

### LEGENDA:

■ Amplasament reglementat

■ Amplasament studiat

U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic

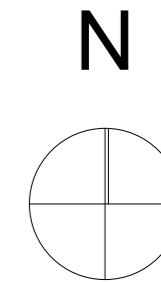
U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990

Subzona S\_Is - Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate inafara zonei centrale

S TEREN REGLEAMENTAT = 748.48 mp

CF/CAD: 286706

Orientare



Categorie de importanta: C-Normala  
Clasa de importanta: III  
Zona seismica: ag=0.10g  
Grad de rezistenta la foc II



PROIECTANT GENERAL

**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 Erste Cluj



Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:

**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si instituire subzona S\_Is\* in cadrul Lip**

Adresa:

Str. Oltului, Nr. 81  
Cluj - Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:

**Manciu Ioan - Calin  
Bota Andreea - Roxana**

Nr. proiect

19/2020

Faza:

P.U.Z.

Denumire plansa:

Plan de incadrare in zona

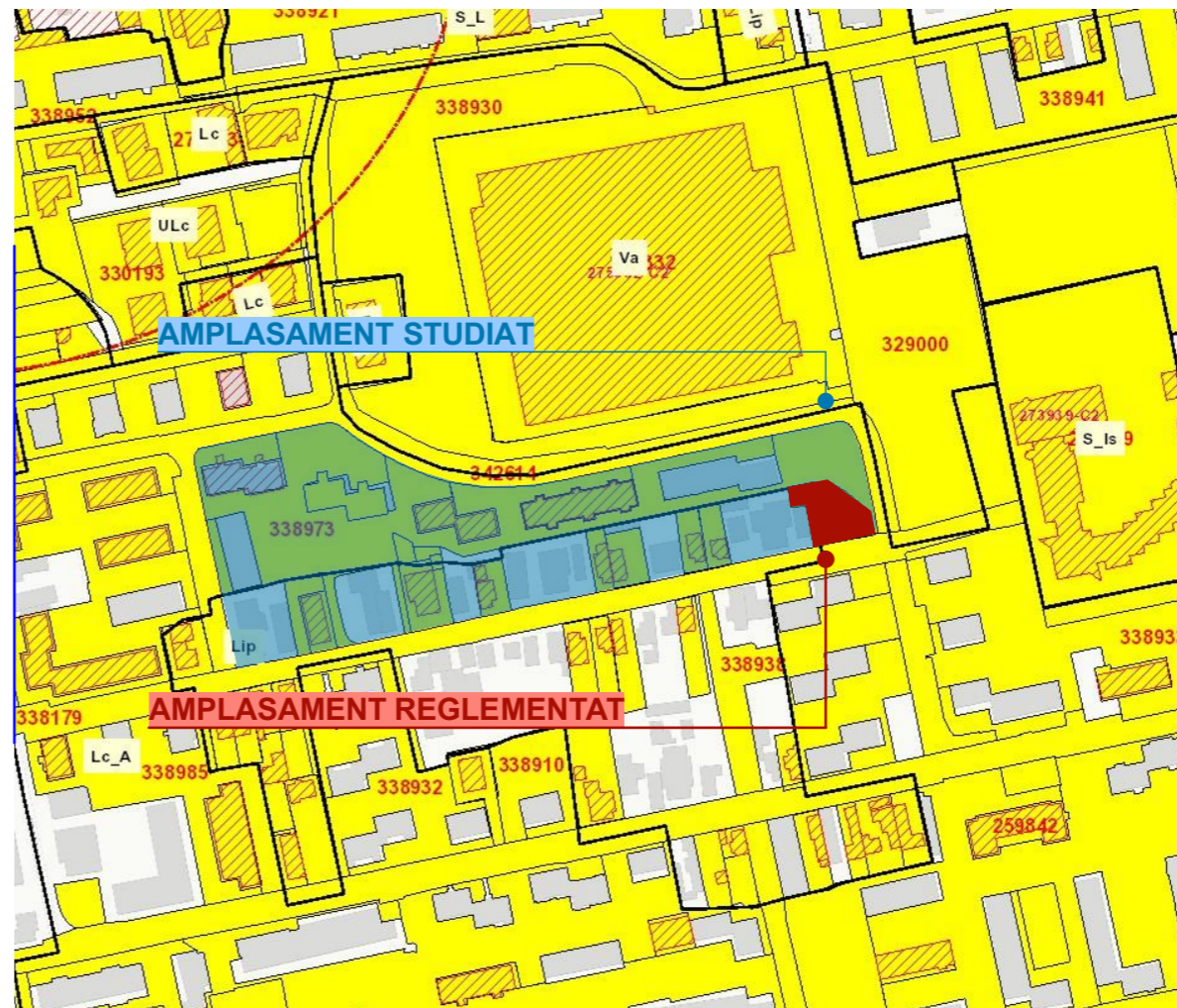
Data

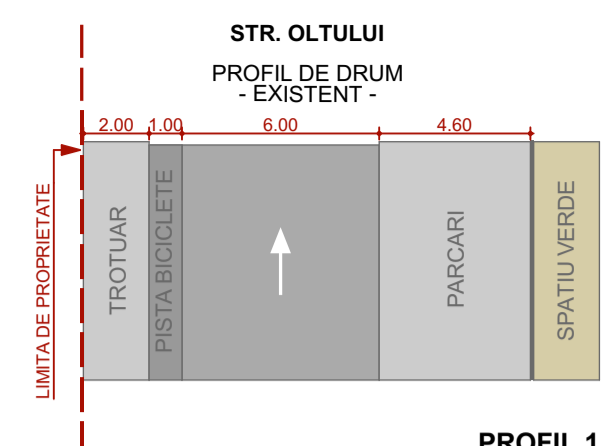
08.2023

Scara

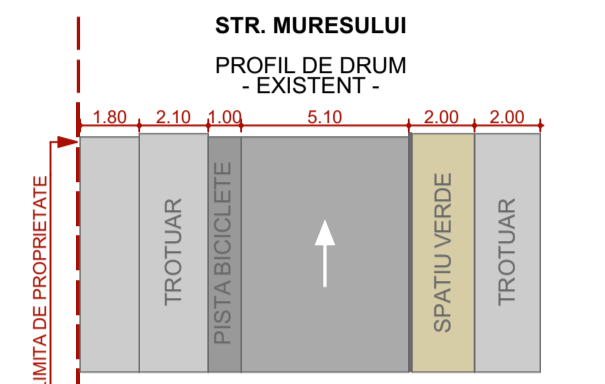
Planșa nr.

U/PUZ/01





PROFIL 1



PROFIL 2

**INDICI:**

U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcaler de tip periferic  
 U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990  
 Subzona S\_Is\* - Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate inafara zonei centrale

S TEREN REGLEMENTAT = 748.48mp

CF/CAD: 286706

**LIMITE:**

- Amplasament studiat
- - - Amplasament reglementat (limita de proprietate)
- - - Limita UTR-uri

**ZONIFICARE:**

- U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcaler de tip periferic
- U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990
- U.T.R. Va - Zona construita protejata, Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri publice

Construcții propuse spre demolare (AC 285 / 19.03.2021)

**CIRCULATI:**

- Circulati pietonale
- Circulati auto
- Pista biciclete

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

U.T.R.	EXISTENT	%	PROBUS	%
Suprafata teren studiat	21 406.00	100	21 406.00	100
U.T.R. Lip	8 573.00	40.04	8 393.08	39.21
U.T.R. Lc_A	12 833.00	59.96	12 264.44	57.29
U.T.R. S_Is*	0.00	0.00	748.48	3.50
<b>TOTAL</b>	<b>21 406.00</b>	<b>100</b>	<b>21 406.00</b>	<b>100</b>

**BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA**

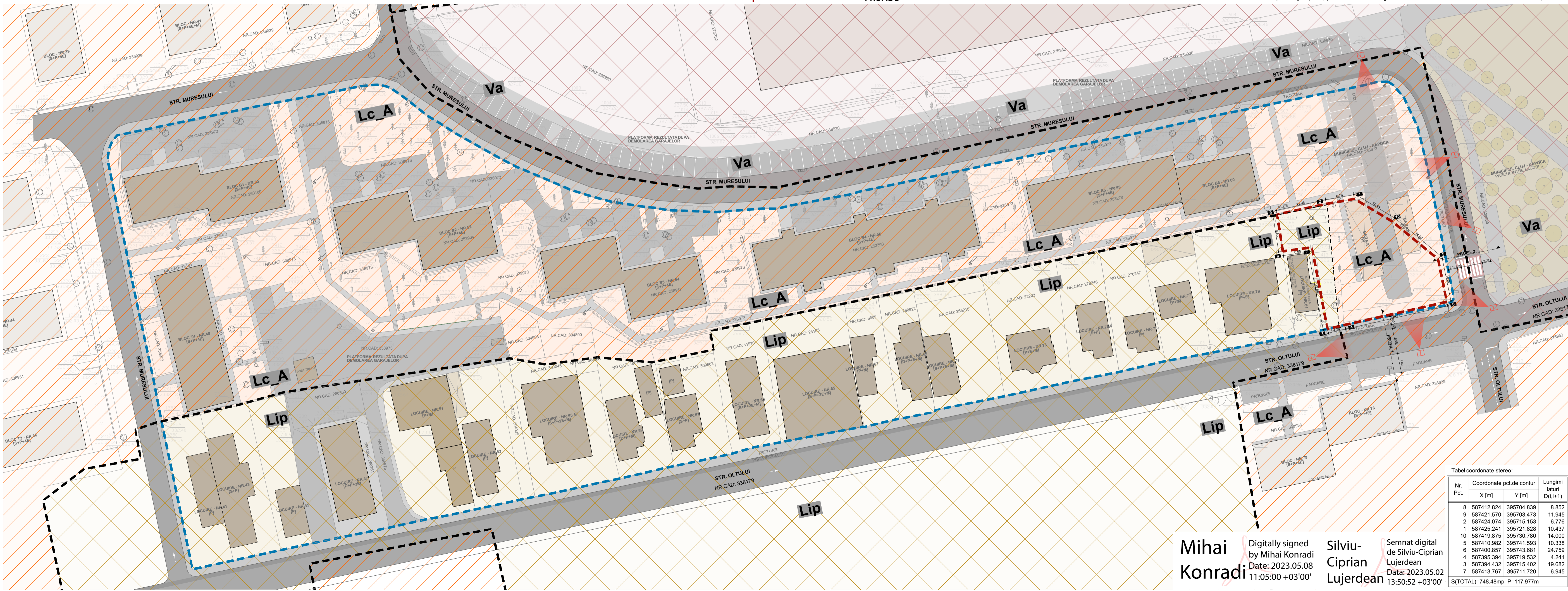
U.T.R.	EXISTENT	%	PROBUS	%
Suprafata teren reglementat	748.48	100	748.48	100
U.T.R. Lip	179.92	24.04	0.00	0.00
U.T.R. Lc_A	568.56	75.96	0.00	0.00
U.T.R. S_Is*	0.00	0.00	748.48	100
<b>TOTAL</b>	<b>748.48</b>	<b>100</b>	<b>748.48</b>	<b>100</b>

**DISFUNCTIONALITATI:**

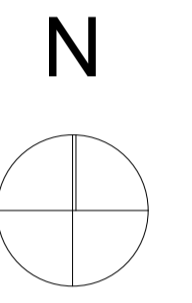
- zona este neamenajata si nepotriva pentru potentialul pe care il ofera parcela de colt;
- pe parcela reglementata si pe parcela din vecinatatea nordica s-au edificat garaje din tabla, in jurul carora, datorita unei organizari functionale incoerente, locatarii din zona sau vizitatorii Parcului - Intre Lacuri II, parcheaza haotic pe terenurile mentionate, printre garaje, pe trotuar, sau chiar pe spatiu verde, care in prezent este neamenajat;

**PRIORITATI:**

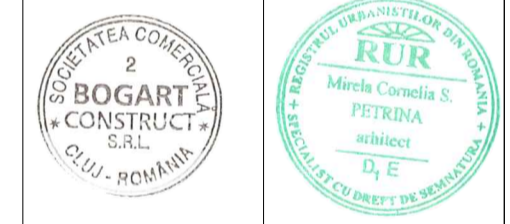
- valorificarea potentialului pe care il ofera parcela de colt;
- adaptarea imobilului propus la geometria terenului si a perspectivelor avute din intersectia celor doua strazi - Oasului cu Muresului, si a imaginii de ansamblu vazuta din Parcul - Intre Lacuri II;
- adaptarea amenajarii exterioare de pe parcela reglementata cu amenajarea de pe parcela din vecinatatea nordica realizata de Municipiul Cluj Napoca, pentru a oferi o imagine cat mai unitara si clara catre Parcul - Intre Lacuri II;



Orientare



Categorie de importanta: C-Normala  
 Clasa de importanta: III  
 Zona seismică: ag=0.10g  
 Grad de rezistenta la foc II



**sc bogart construct srl**  
 Cluj - Napoca - Romania  
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj Napoca  
 Tel/Fax: +4036482740, +4 0264 803792, +40364302814  
 www.bogartconstruct.ro, e-mail: office@bogartconstruct.ro  
 1228827599; RO 11959516; Banca: BCR Erste Cluj

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Adrian TAMAS  
 Obiectivul:

**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si inlocuire subzona S\_Is\* in cadrul Lip**

Adresa: Str. Oltului, Nr. 81  
 Cluj Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/i:  
**Manciu Ioan - Calin**  
**Bota Andreea - Roxana**

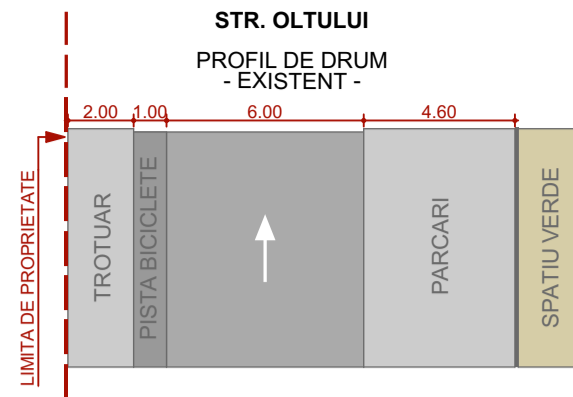
Nr. proiect: 19/2020  
 Faza: P.U.Z.

Denumire plansa:  
**Plan de situatie - Existent**

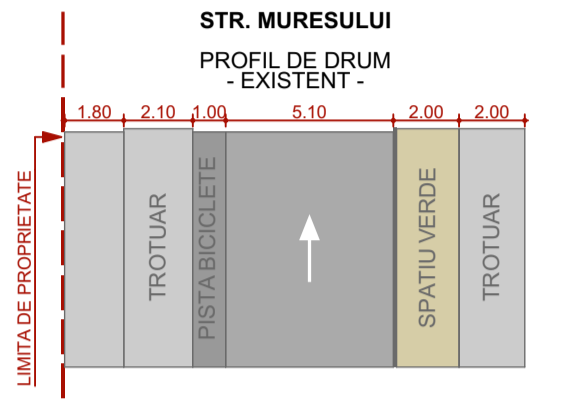
Data: 08.2023  
 Scara: 1:500  
 Plansa nr.: U/PUZ/02

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.05.08 11:05:00 +03'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Data: 2023.05.02 13:50:52 +03'00'



PROFIL 1



PROFIL 2

**INDICI:**  
 U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcar de tip periferic  
 U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990  
 Subzona S\_Is - Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate inafara zonei centrale

**S TEREN REGLEMENTAT = 748.48mp**

**CF/CAD: 286706**

**LIMITE:**  
 - - - Amplasment studiat  
 - - - Amplasment reglementat (limita de proprietate)  
 - - - Limita UTR-uri

**ZONIFICARE:**  
 U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcar de tip periferic  
 U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990  
 U.T.R. Va - Zona construita protejata, Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri publice

**CIRCULATII:**  
 - - - Circulatii pietonale  
 - - - Circulatii auto  
 - - - Pista biciclete

**RETRAGERI SI ALINIAMENTE:**  
 - - - Retragere minima 3.00m din aliniament  
 - - - Retragere minima egala cu H/2 dar nu cu mai putin de 4.50m fata de limita laterala  
 - - - Retragere minima egala cu H/2 dar nu cu mai putin de 6.00m fata de limita posterioara

**OBIECTIVE PROPUSE:**  
 U.T.R. S\_Is\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afara zonei centrale

P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max = 2.2  
 Hmax comisa = 8.00m  
 Hmax coama = 12.00m  
 Regim de inaltime maxim: S+P+E+ER

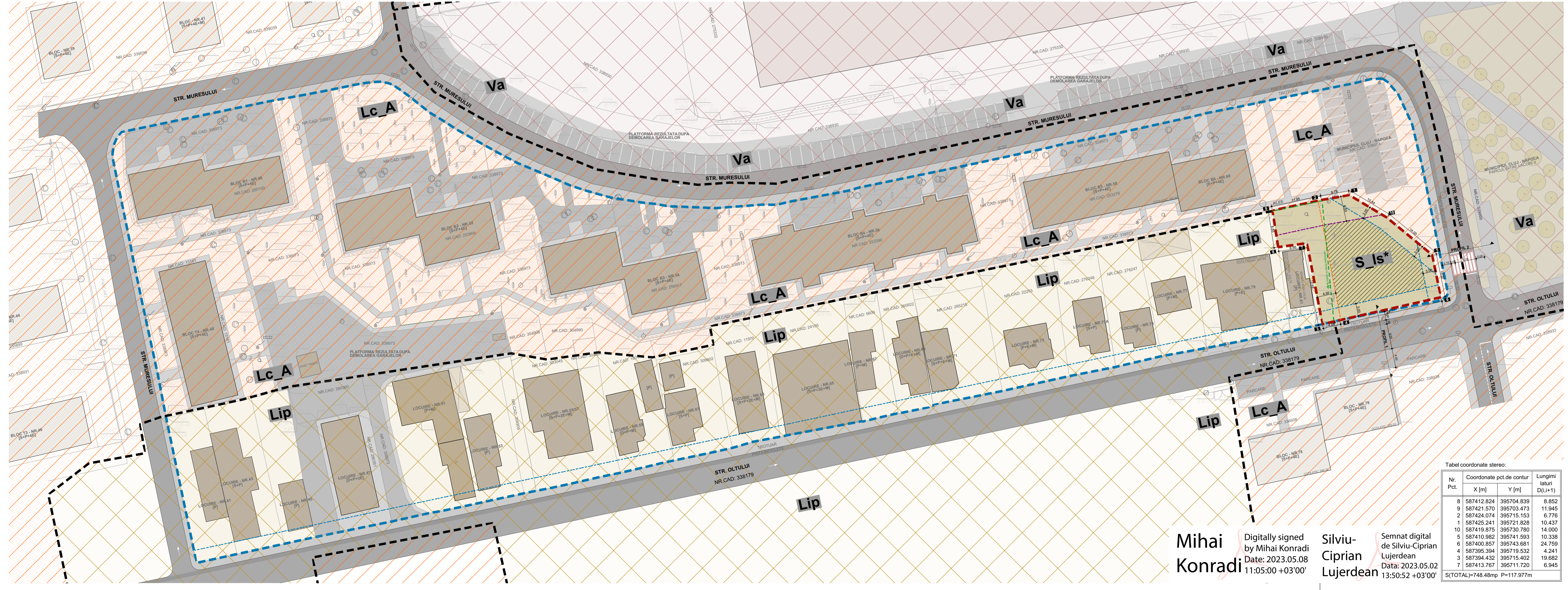
Suprafata constructibila

**BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA**

U.T.R.	EXISTENT	%	PROPUS	%
Suprafata teren studiat	21 406.00	100	21 406.00	100
U.T.R. Lip	8 573.00	40.04	8 393.08	39.21
U.T.R. Lc_A	12 833.00	59.96	12 264.44	57.29
U.T.R. S_Is*	0.00	0.00	748.48	3.50
<b>TOTAL</b>	<b>21 406.00</b>	<b>100</b>	<b>21 406.00</b>	<b>100</b>

**BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA**

U.T.R.	EXISTENT	%	PROPUS	%
Suprafata teren reglementat	748.48	100	748.48	100
U.T.R. Lip	179.92	24.04	0.00	0.00
U.T.R. Lc_A	568.56	75.96	0.00	0.00
U.T.R. S_Is*	0.00	0.00	748.48	100
<b>TOTAL</b>	<b>748.48</b>	<b>100</b>	<b>748.48</b>	<b>100</b>

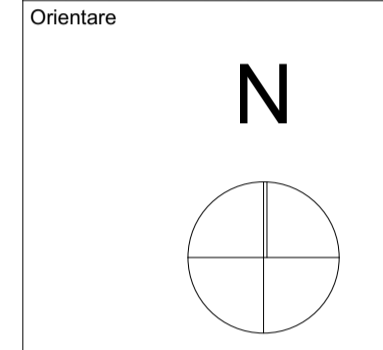


Tabel coordonate stereo:

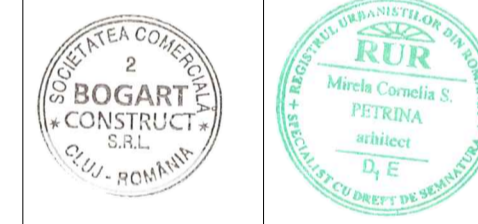
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latitud
	X [m]	Y [m]	D(i,j+1)
8	587412.824	395704.839	8.852
9	587421.570	395703.473	11.945
2	587424.074	395715.153	8.776
1	587425.241	395721.828	10.437
10	587419.875	395730.780	14.000
5	587410.982	395741.593	10.338
6	587400.857	395743.681	24.759
4	587395.394	395719.532	4.241
3	587394.432	395715.402	19.682
7	587413.767	395711.720	6.945
S(TOTAL)=748.48mp			P=117.977m

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.05.08 11:05:00 +03'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Data: 2023.05.02 13:50:52 +03'00'



Categorie de importanta: C-Normala  
 Clasa de importanta: III  
 Zona seismică: ag=0.10g  
 Grad de rezistenta la foc II



sc bogart construct srl  
 Cluj - Napoca - Romania  
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
 Tel: Fax: +40366282740, +4 036 803792, +4036302914  
 www.bogartconstruct.ro, eMail: office@bogartconstruct.ro  
 21228271999, RO 11903916, Banca: BCR Cresta Cluj  
 Designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
 Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si inlocuire subzona S\_Is\* in cadrul Lip

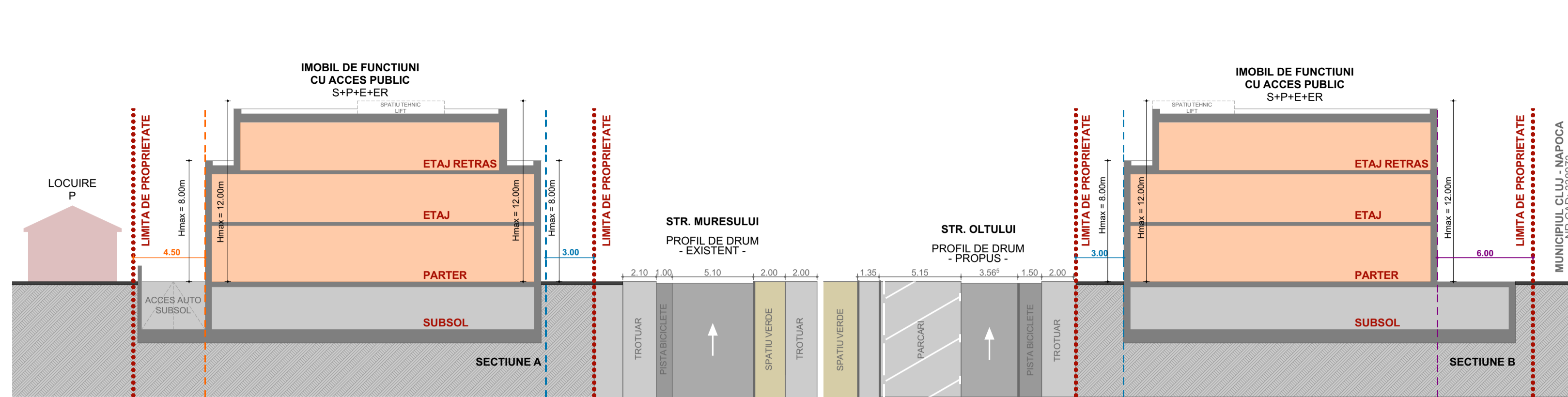
Adresa:  
 Str. Oltului, Nr. 81  
 Cluj Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/i:  
 Manciu Ioan - Calin  
 Bota Andreea - Roxana

Nr. proiect 19/2020  
 Faza: P.U.Z.

Denumire plansa:  
 Plan - Reglementari urbanistice

Data 08.2023  
 Scara 1:500  
 Plansa nr. U/PUZ/03



**INDICI:**

U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcar de tip periferic  
 U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990  
 Subzona S\_Is - Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate inafara zonei centrale

**S TEREN REGLEMENTAT = 748.48mp**

**CF/CAD: 286706**

**LIMITE:**

- Amplasament studiat
- Amplasament reglementat (limita de proprietate)
- Limita UTR-uri

**ZONIFICARE:**

- U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcar de tip periferic
- U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990
- U.T.R. Va - Zona construita protejata, Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri publice

**CIRCULATII:**

- Circulatii pietonale
- Circulatii auto
- Pista biciclete

**RETRAGERI SI ALINIAMENTE:**

- Retragere minima 3.00m din aliniament
- Retragere minima egala cu H/2 dar nu cu mai putin de 4.50m fata de limita laterala
- Retragere minima egala cu H/2 dar nu cu mai putin de 6.00m fata de limita posterioara

**OBIECTIVE PROPUSE:**

U.T.R. S\_Is\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afara zonei centrale

P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max = 2.2  
 Hmax comisa = 8.00m  
 Hmax coama = 12.00m  
 Regim de inaltime maxim: S+P+E+ER

**LEGENDA:**

- Suprafata construabila
- Construcție propusa
- Spatiu verde
- Circulatie auto (incinta)
- Circulatie pietonala / terase
- Punct gospodaresc pe fractii
- Vegetatie propusa
- Acces pietonal
- Acces auto
- Acces imobil

**Bilant teritorial U.T.R. S\_Is\* [ESTIMAT]**

Funcțiune	mp	%	
<b>S teren total</b>	<b>748.48</b>		
S construit propus	322.00	43.02	
S circulatii auto / rampa	61.00	8.15	
S circulatii pietonale	161.00	21.51	
S spatii verzi	204.48	27.32	
<b>TOTAL</b>	<b>748.48</b>	<b>100</b>	
	Maxim	Existent	Propus
P.O.T.	60	-	43.02
C.U.T.	2.2	-	1.18

Nota: Pentru calculul CUT nu s-a luat in considerare suprafetele construite desaturate ale balcoanelor si logiilor, conform ordinantiei nr. 27 august 2008 pentru modificarea legii 350/2001.

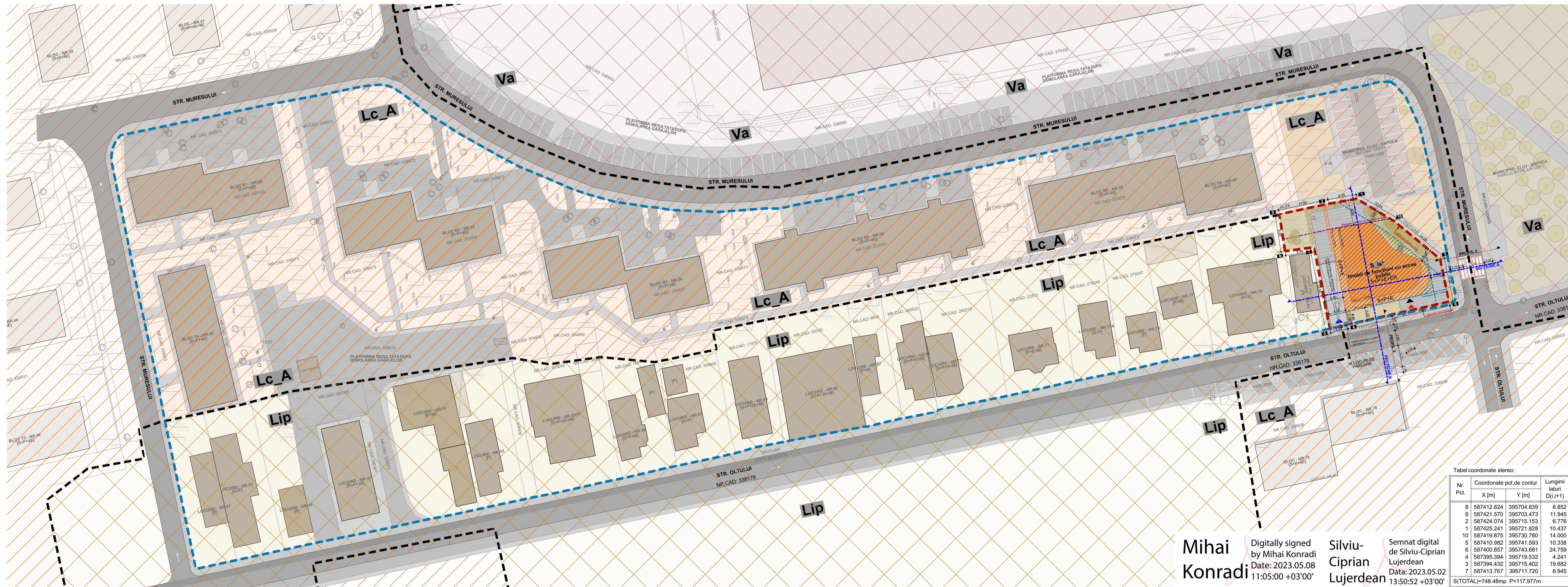
U.T.R. S\_Is\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afara zonei centrale

S<sub>construita</sub> = 322.00 mp  
 S<sub>construita</sub> calcul P.O.T. = 322.00 mp  
 S<sub>desaturata</sub> calcul C.U.T. = 886.00 mp

Regim de inaltime: S+P+E+ER

P.O.T.<sub>propus</sub> =  $\frac{S_{construita} \times 100}{S_{teren}}$  =  $\frac{322 \times 100}{748.48}$  = 43.02%  
 C.U.T.<sub>propus</sub> =  $\frac{S_{desaturata}}{S_{construita}}$  =  $\frac{886}{322}$  = 2.75

Se estimeaza 9 locuri de parcare in parcaj subteran, calculate conform Anexa 2 - P.U.G.:

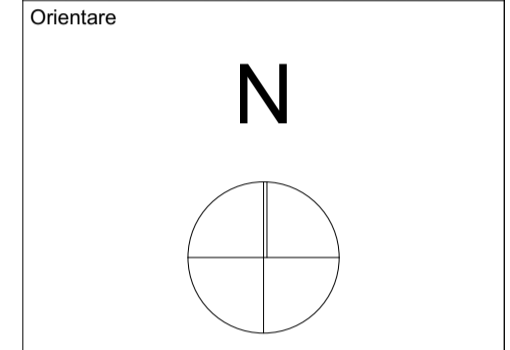


Tabel coordonate stereo:

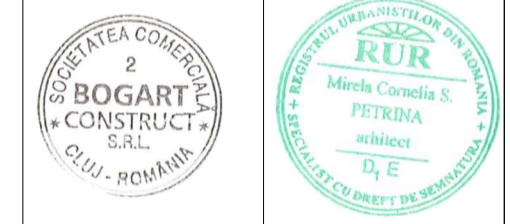
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latitud D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	587412.824	395704.839	8.852
9	587421.570	395703.473	11.945
2	587424.074	395715.153	8.776
1	587425.241	395721.828	10.437
10	587419.875	395730.780	14.000
5	587410.982	395741.593	10.338
6	587400.857	395743.681	24.759
4	587395.394	395719.532	4.241
3	587394.432	395715.402	19.682
7	587413.767	395711.720	6.945
S(TOTAL)=748.48mp			P=117.977m

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.05.08 11:05:00 +03'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Date: 2023.05.02 13:50:52 +03'00'



Categorie de importanta: C-Normala  
 Clasa de importanta: III  
 Zona seismica: ag=0.10g  
 Grad de rezistenta la foc II



sc bogart construct srl  
 Cluj-Napoca, Romania  
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
 Tel: Fax: +4036482740, +4 036 882792, +4036 302814  
 www.bogartconstruct.ro, e-mail: office@bogartconstruct.ro  
 2128821999; RO 11959316; Banca: BCR Erste Cluj

Seif proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
 Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si inlocuire subzona S\_Is\* in cadrul Lip

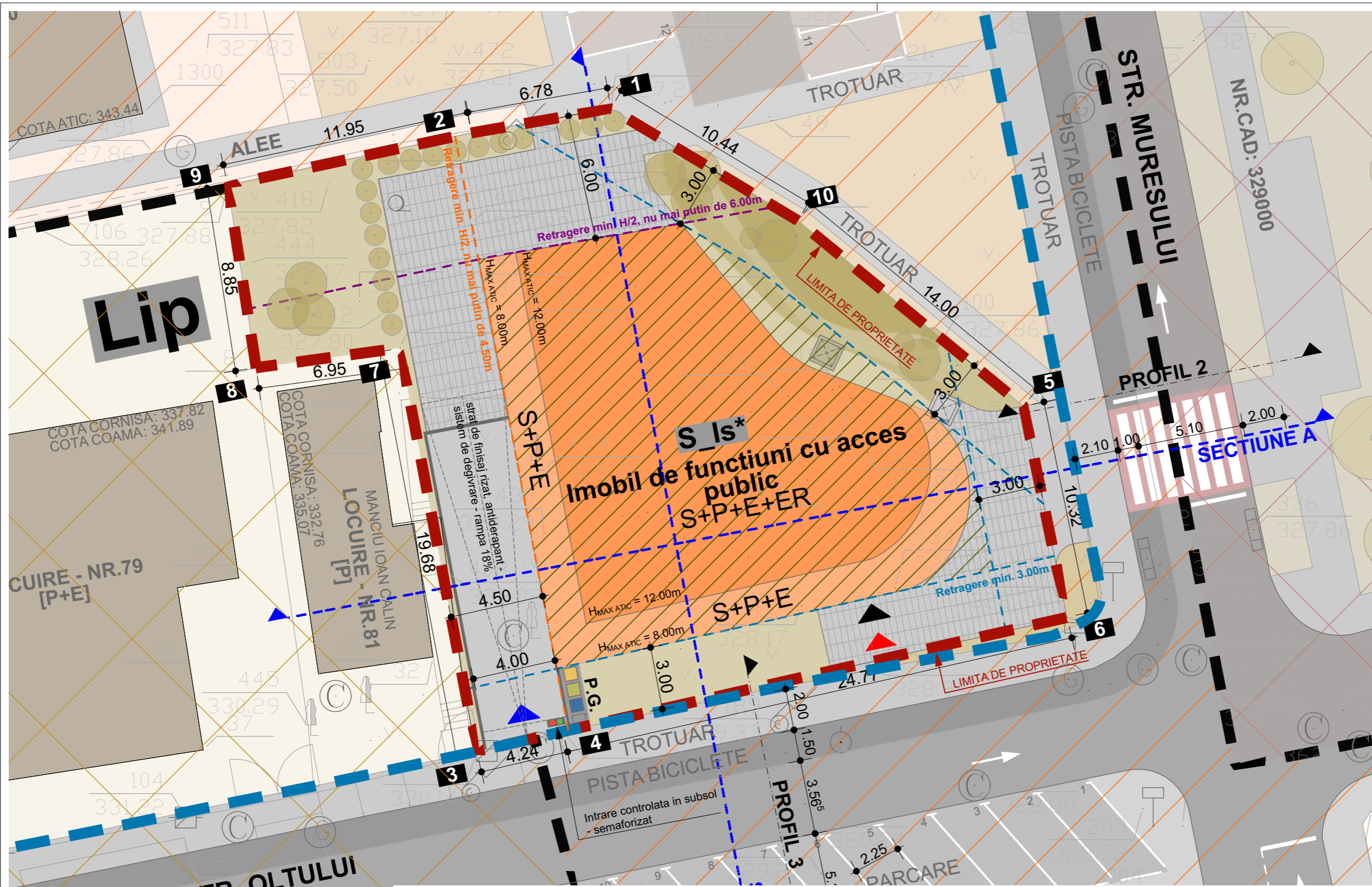
Adresa:  
 Str. Oltului, Nr. 81  
 Cluj Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/i:  
**Manciu Ioan - Calin**  
**Bota Andreea - Roxana**

Nr. proiect: 19/2020  
 Faza: P.U.Z.

Denumire plansa:  
 Plan - Posibilitate de mobilare

Data: 08.2023  
 Scara: 1:500  
 Plansa nr.: U/PUZ/04



Orientare

Categorie de importanta: C-Normala  
 Clasa de importanta: III  
 Zona seismica: ag=0.10g  
 Grad de rezistenta la foc II

PROIECTANT GENERAL  
**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 Erste Cluj  
*designing the future*

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si instituire subzona S\_Is\* in cadrul Lip**

Adresa:  
 Str. Oltului, Nr. 81  
 Cluj - Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Manciu Ioan - Calin**  
**Bota Andreea - Roxana**

Nr. proiect	Faza:
19/2020	P.U.Z.

Denumire plansa:  
**Plan - Detalii posibilitate de mobilare**

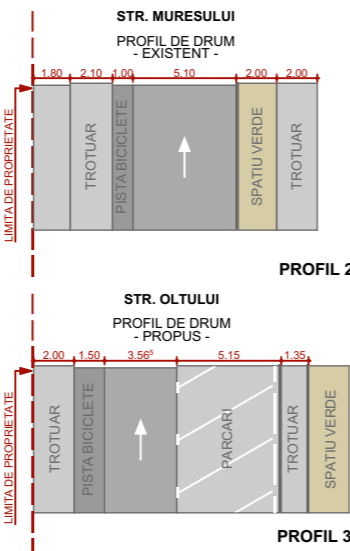
Data	Scara	Plansa nr.
08.2023	1:200	U/PUZ/05

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.05.08 11:05:00 +03'00'

**Silviu-Ciprian Lujerdean**  
 Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Data: 2023.05.02 13:50:52 +03'00'

Tabel coordonate stereo:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterale D <sub>(i,j+1)</sub>
	X [m] Y [m]	
8	587412.824 395704.839	8.852
9	587421.570 395703.473	11.945
2	587424.074 395715.153	6.776
1	587425.241 395721.828	10.437
10	587419.875 395730.780	14.000
5	587410.982 395741.593	10.338
6	587400.857 395743.681	24.759
4	587395.394 395719.532	4.241
3	587394.432 395715.402	19.682
7	587413.767 395711.720	6.945
S(TOTAL)=748.48mp		P=117.977m



**INDICI:**  
 U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic  
 U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990  
 Subzona S\_Is - Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afara zonei centrale

**S TEREN REGLEMENTAT = 748.48mp**  
**CF/CAD: 286706**

**LIMITE:**  
 - - - Amplasament studiat  
 - - - Amplasament reglementat (limita de proprietate)  
 - - - Limita UTR-uri

**ZONIFICARE:**  
 U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic  
 U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990  
 U.T.R. Va - Zona construita protejata, Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri publice

**CIRCULATII:**  
 - - - Circulatii pietonale  
 - - - Circulatii auto  
 - - - Pista biciclete

**RETRAGERI SI ALINIAMENTE:**  
 - - - Retragere minima 3.00m din aliniament  
 - - - Retragere minima egala cu H/2 dar nu cu mai putin de 4.50m fata de limita laterala  
 - - - Retragere minima egala cu H/2 dar nu cu mai putin de 6.00m fata de limita posterioara

**OBIECTIVE PROPUSE:**  
 U.T.R. S\_Is\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afara zonei centrale

P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max = 2.2  
 Hmax cornisa = 8.00m  
 Hmax coama = 12.00m  
 Regim de inaltime maxim: S+P+E+ER

**LEGENDA:**  
 - - - Suprafata constructibila  
 - - - Constructie propusa  
 - - - Spatiu verde  
 - - - Circulatie auto (incinta)  
 - - - Circulatie pietonala / terase  
 - - - Punct gospodaresc pe fractii  
 - - - Vegetatie propusa  
 - - - Acces pietonal  
 - - - Acces auto  
 - - - Acces imobil

**Bilant teritorial U.T.R. S\_Is\* [ESTIMAT]**

Funciune	mp	%	
<b>S teren total</b>	<b>748.48</b>		
S construit propus	322.00	43.02	
S circulatii auto / rampa	61.00	8.15	
S circulatii pietonale	161.00	21.51	
S spatii verzi	204.48	27.32	
<b>TOTAL</b>	<b>748.48</b>	<b>100</b>	
	Maxim	Existent	Propus
P.O.T.	60	-	43.02
C.U.T.	2.2	-	1.18

Nota: Pentru calculul CUT nu s-a luat in considerare suprafetele construite desfasurate ale balconelor si logiilor, conf. ordonanta nr.27 august 2008 pentru modificarea legii 350/2001.

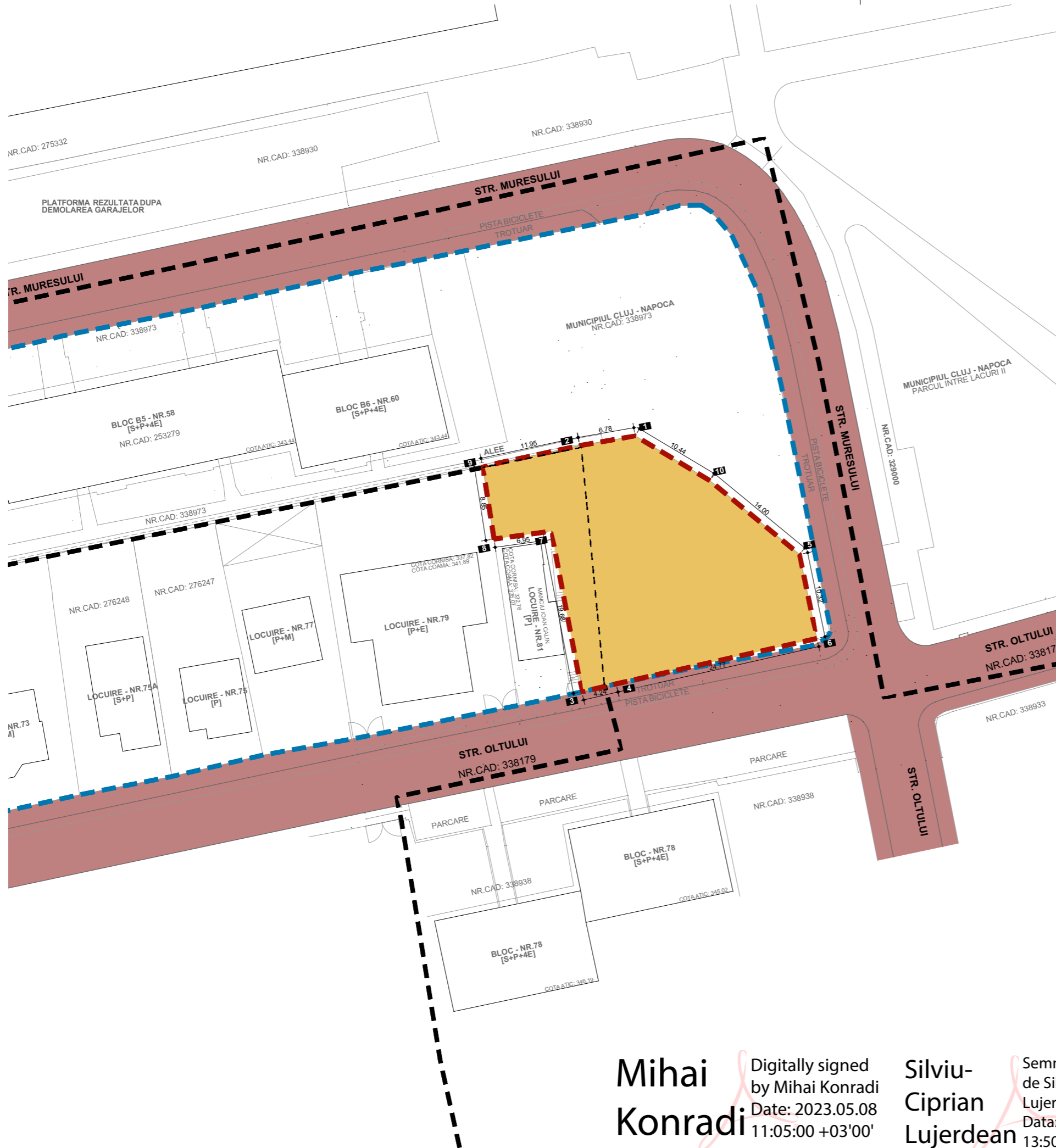
U.T.R. S\_Is\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afara zonei centrale

Sconstruita = 322.00 mp  
 Sconstruita calcul P.O.T. = 322.00 mp  
 Sconstruita calcul C.U.T. = 886.00 mp

Regim de inaltime: S+P+E+ER

P.O.T. propus =  $S_{construita} \times 100 / S_{teren} = (322 \times 100) / 748.48 = 43.02\%$   
 C.U.T. propus =  $S_{construita} / S_{teren} = 886 / 748.48 = 1.18$

Se estimeaza 9 locuri de parcare in parcaj subteran, calculate conform Anexa 2 - P.U.G.:  
 - Se estimeaza o suprafata utila pentru functiuni cu acces public 700.00mp

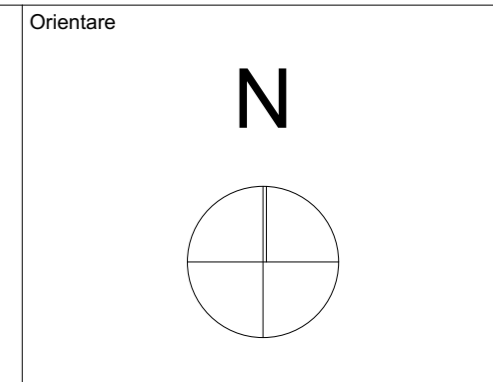


**INDICI:**  
 U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic  
 U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990  
 Subzona S\_Is - Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate inafara zonei centrale

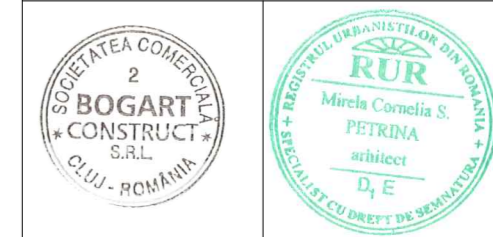
**S** TEREN REGLEMENTAT = 748.48mp  
**CF/CAD:** 286706

**LIMITE:**  
 - - - Amplasament studiat  
 - - - Amplasament reglementat (limita de proprietate)  
 - - - Limita UTR-uri

**LEGENDA:**  
 Proprietate privata  
 Domeniu public



Categorie de importanta: C-Normala  
 Clasa de importanta: III  
 Zona seismica: ag=0.10g  
 Grad de rezistenta la foc II



PROIECTANT GENERAL  
**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 Erste Cluj  
*designing the future*

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si instituire subzona S\_Is\* in cadrul Lip**

Adresa:  
 Str. Oltului, Nr. 81  
 Cluj - Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Manciu Ioan - Calin**  
**Bota Andreea - Roxana**

Nr. proiect	Faza:
19/2020	P.U.Z.

Denumire plansa:  
 Proprietati asupra terenurilor / Obiective de utilitate publica

Data	Scara	Plansa nr.
08.2023	1:500	U/PUZ/06

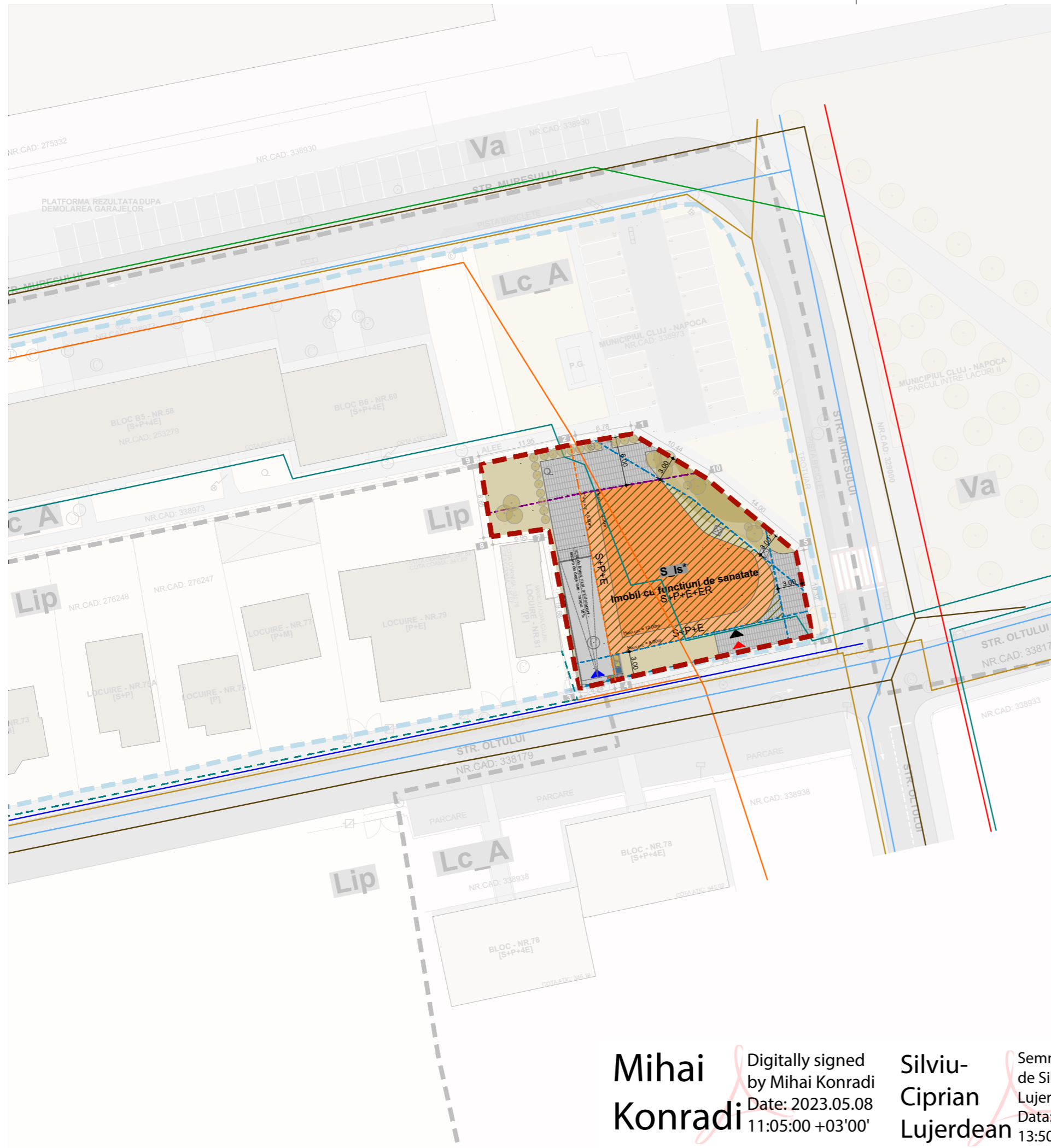
Tabel coordonate stereo:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	587412.824	395704.839	8.852
9	587421.570	395703.473	11.945
2	587424.074	395715.153	6.776
1	587425.241	395721.828	10.437
10	587419.875	395730.780	14.000
5	587410.982	395741.593	10.338
6	587400.857	395743.681	24.759
4	587395.394	395719.532	4.241
3	587394.432	395715.402	19.682
7	587413.767	395711.720	6.945

S(TOTAL)=748.48mp P=117.977m

**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.05.08 11:05:00 +03'00'

**Silviu-Ciprian Lujerdean** Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Date: 2023.05.02 13:50:52 +03'00'



**INDICI:**

U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip periferic  
 U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990  
 Subzona S\_Is - Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate inafara zonei centrale

S TEREN REGLEMENTAT = 748.48mp

CF/CAD: 286706

**LIMITE:**

- - - Amplasament studiat
- - - Amplasament reglementat (limita de proprietate)
- - - Limita UTR-uri

**ZONIFICARE:**

- U.T.R. Lip - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcellar de tip periferic
- U.T.R. Lc\_A - Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990
- U.T.R. Va - Zona construita protejata, Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri publice

**CIRCULATII:**

- Circulatii pietonale
- Circulatii auto
- Pista biciclete

**RETRAGERI SI ALINIAMENTE:**

- Retragere minima 3.00m din aliniament
- Retragere minima egala cu H/2 dar nu cu mai putin de 4.50m fata de limita laterala
- Retragere minima egala cu H/2 dar nu cu mai putin de 6.00m fata de limita posterioara

**OBIECTIVE PROPUSE:**

U.T.R. S\_Is\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afara zonei centrale

P.O.T. max = 60%  
 C.U.T. max = 2.2  
 Hmax comisa = 8.00m  
 Hmax coama = 12.00m  
 Regim de inaltime maxim: S+P+E+ER

Suprafata construita

**LEGENDA:**

- Construcție propusa
- Spatiu verde
- Circulatie auto (incinta)
- Circulatie pietonala / terase
- Punct gospodaresc pe fractii
- Vegetatie propusa
- Acces pietonal
- Acces auto
- Acces imobil

**LEGENDA:**

- Retea gaze naturale - presiune redusa
- Retea telecomunicatii - aeriana
- LES 10kv
- LEA 0.4kv
- LES 0.4kv
- LEA
- Conducta publica de apa
- Conducta publica canal
- Canal pluvial

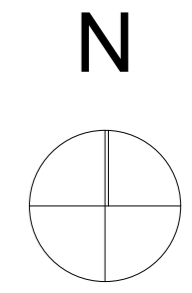
Tabel coordonate stereo:

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	587412.824	395704.839	8.852
9	587421.570	395703.473	11.945
2	587424.074	395715.153	6.776
1	587425.241	395721.828	10.437
10	587419.875	395730.780	14.000
5	587410.982	395741.593	10.338
6	587400.857	395743.681	24.759
4	587395.394	395719.532	4.241
3	587394.432	395715.402	19.682
7	587413.767	395711.720	6.945
S(TOTAL)=748.48mp P=117.977m			

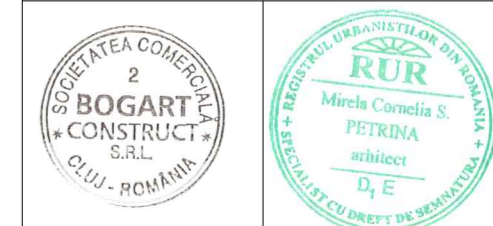
**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2023.05.08 11:05:00 +03'00'

**Silviu-Ciprian Lujerdean** Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean  
 Date: 2023.05.02 13:50:52 +03'00'

Orientare



Categorie de importanta: C-Normala  
 Clasa de importanta: III  
 Zona seismica: ag=0.10g  
 Grad de rezistenta la foc II



PROIECTANT GENERAL  
**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 Erste Cluj  
*designing the future*

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si instituire subzona S\_Is\* in cadrul Lip**

Adresa:  
 Str. Oltului, Nr. 81  
 Cluj - Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Manciu Ioan - Calin**  
**Bota Andreea - Roxana**

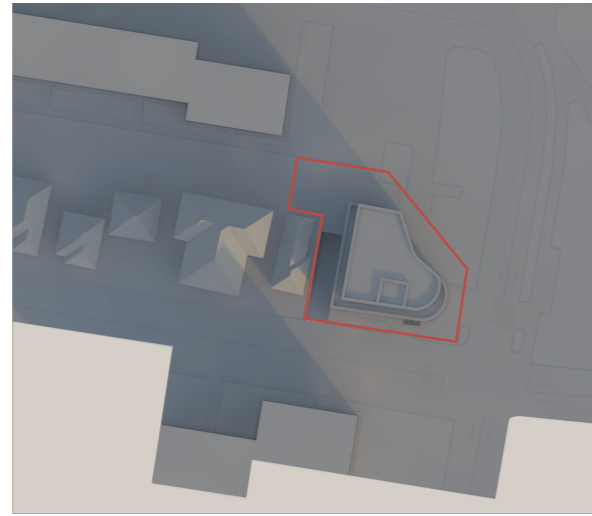
Nr. proiect	Faza:
19/2020	P.U.Z.

Denumire plansa:  
 Reglementari editate

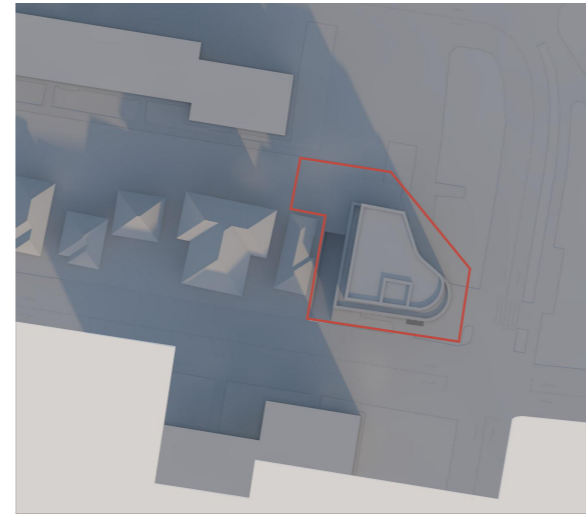
Data	Scara	Plansa nr.
08.2023	1:500	U/PUZ/07



21 Decembrie; ora 08:00



21 Decembrie; ora 09:00



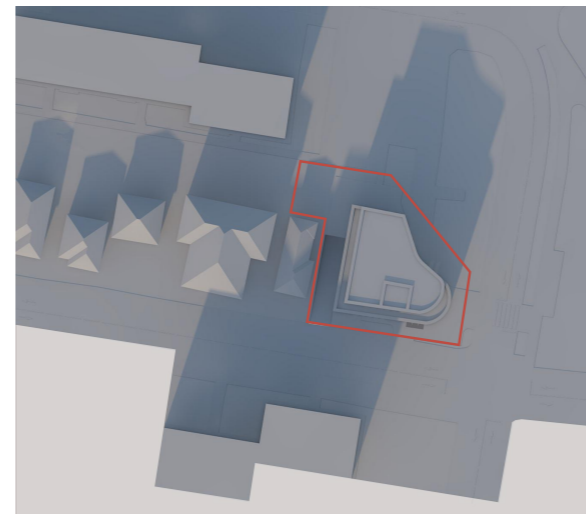
21 Decembrie; ora 10:00



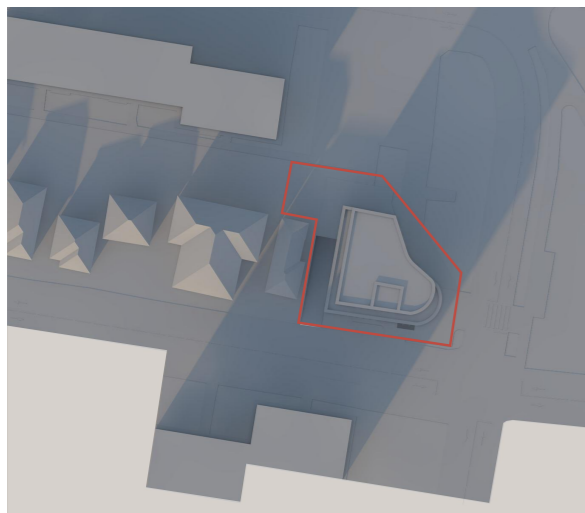
21 Decembrie; ora 11:00



21 Decembrie; ora 12:00



21 Decembrie; ora 13:00



21 Decembrie; ora 14:00



21 Decembrie; ora 15:00



21 Decembrie; ora 16:00

**Studiu de insorire realizat in ziua cea mai scurta din an:**

- Rasarit: 07:30
- Apus: 17:30

**Construcția propusă:**

**Limita Nordica:**

-Cladirea propusa are lumina naturala directa in intervalul 07:30 - 9:30 (2 ore), fatada se umbreste treptat catre latura estica.

**Limita Estica:**

-Cladirea propusa are lumina naturala directa in intervalul 09:00 - 13:00 (4 ore);

**Limita Sudica:**

-Cladirea propusa are lumina naturala directa in intervalul 09:00 - 14:00 (5 ore);

**Limita Vestica:**

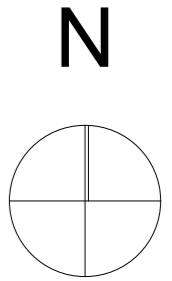
-Cladirea propusa are lumina naturala directa in intervalul 15:30 - 17:30 (2 ore)

**Concluzii:**

Construcția propusă primește lumina naturală pe tot parcursul zilei, în intervalul orelor 07:30 - 17:30. Datorită modulului de orientare a sitului față de punctele cardinale dar și de modul în care propunerea este așezată pe teren, propunerea noastră dispune de lumina naturală pe toate fațadele. Conform ordinului "119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației", este asigurată însorirea minimă naturală de 1 ora și 30 de minute.

Clădirea din vecinătatea vestică a sitului reglementat (locuința familială, cu regim de înălțime P), primește lumina naturală și directă în intervalul orar 7:00-10:30 pe fațada estică și sudică, și în intervalul 14:00-17:30 pe fațada sudică și vestică a construcției. Locuința familială are ca orientare principală a spațiilor de locuit pe direcțiile est, sud și vest, astfel, dispunerea ei pe sit, beneficiază de un iluminat direct și natural ideal, fapt ce nu contravine ordinului "119/2014" pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.  
*Propunerea noastră nu umbrește clădirea din vecinătatea vestică, ea fiind deja umbrită de blocul de locuințe colective cu regim P+4 din vecinătatea sudică a Str.Oltului.*

Orientare



Categorie de importanță: C-Normală  
Clasa de importanță: III  
Zona seismică: ag=0.10g  
Grad de rezistență la foc II



PROIECTANT GENERAL  
**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 Erste Cluj  
*designing the future*

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
Proiectat arh. Mirela PETRINA  
Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR între Lip și Lc\_A și instituire subzona S\_Is\* în cadrul Lip**

Adresa:  
Str. Oltului, Nr. 81  
Cluj - Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Manciu Ioan - Calin**  
**Bota Andreea - Roxana**

Nr. proiect 19/2020  
Faza: P.U.Z.

Denumire planșă:  
Studiu de insorire

Data 08.2023  
Scara  
Planșă nr. U/PUZ/09





PERSPECTIVA 1



PERSPECTIVA 2



PERSPECTIVA 3



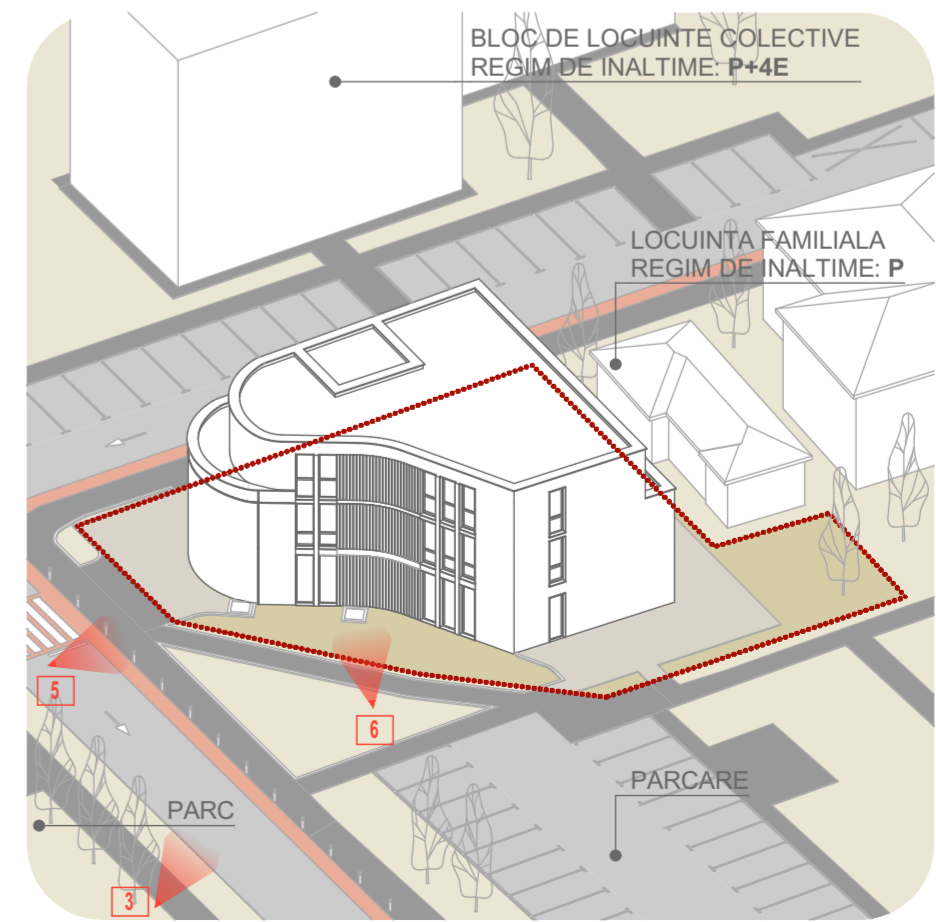
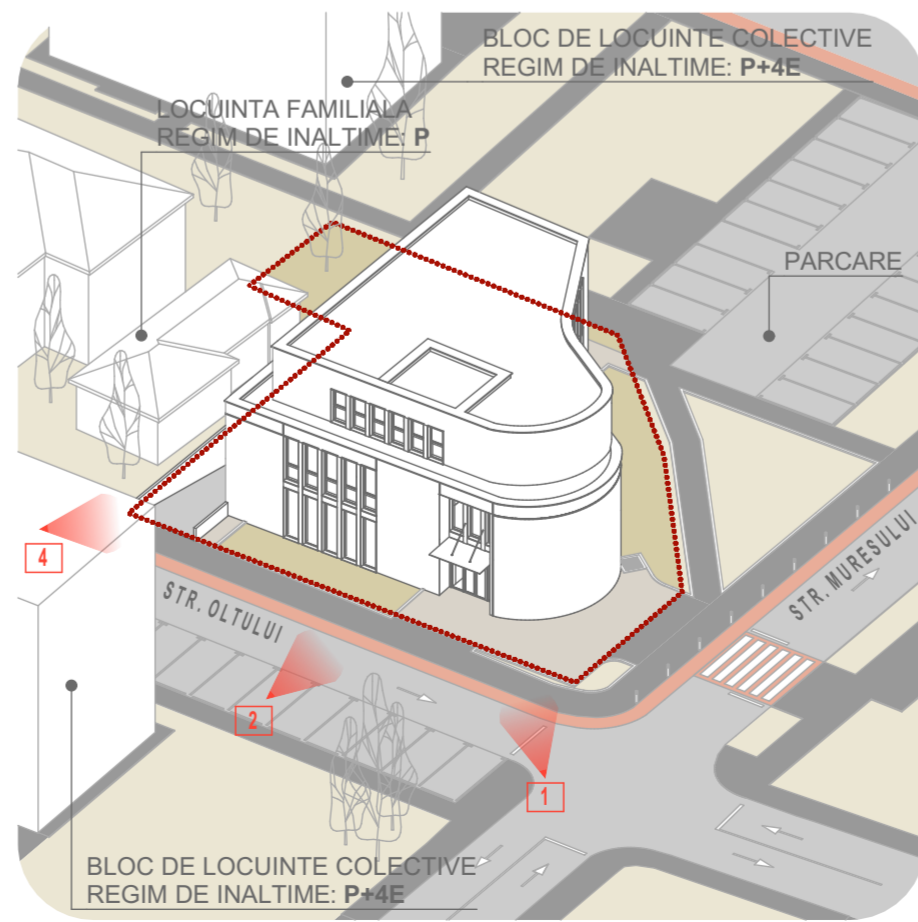
PERSPECTIVA 5



PERSPECTIVA 6



PERSPECTIVA 4



Orientare

Categorie de importanta: C-Normala  
Clasa de importanta: III  
Zona seismica: ag=0.10g  
Grad de rezistenta la foc II



**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  
2123821939; RO: 11953316; Banca: BCR, Erase Cluj  
*designing the future*

Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea  
limitei UTR intre Lip si Lc\_A si  
instiutuire subzona S\_Is in cadrul Lip**

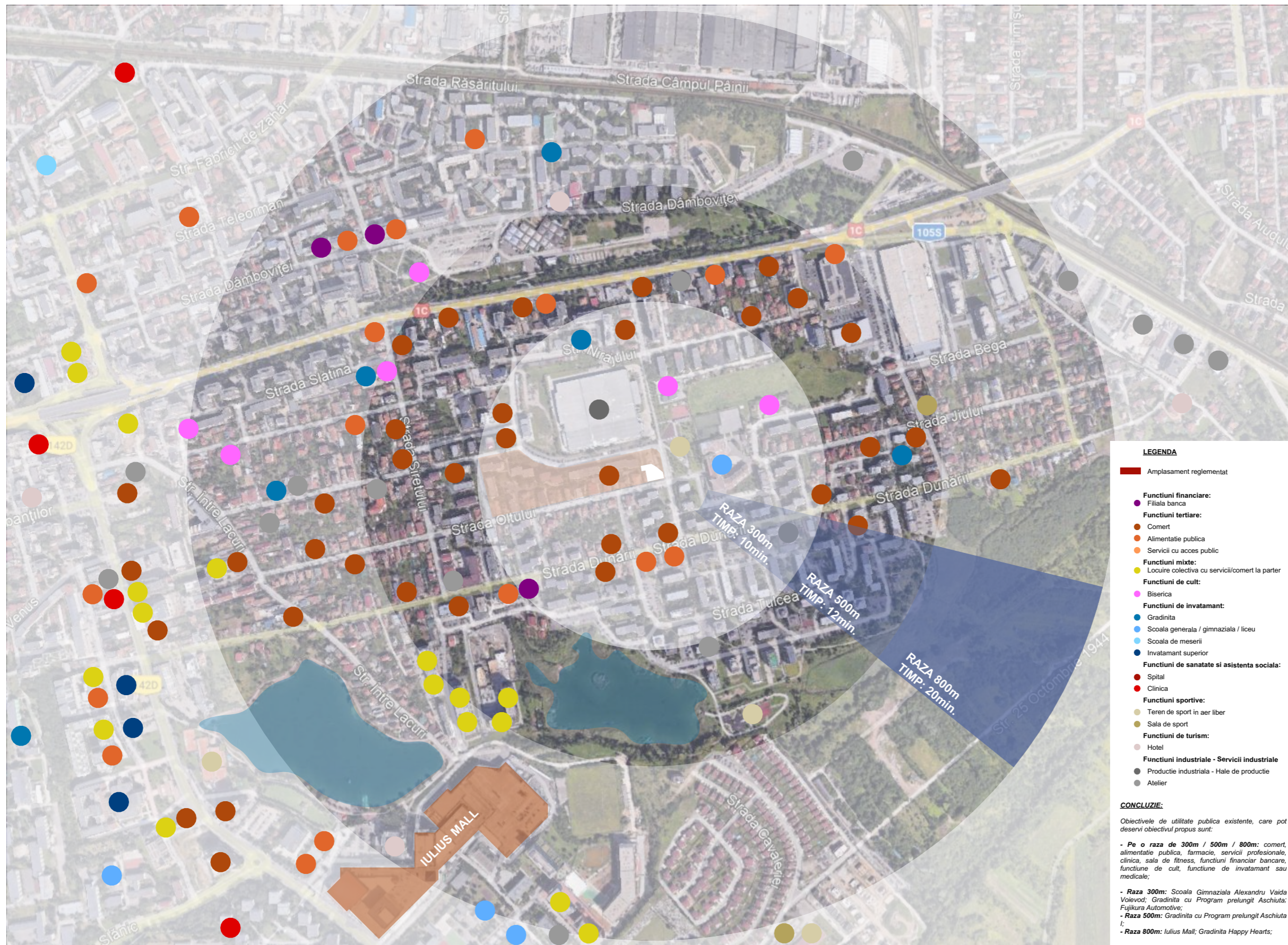
Adresa:  
Str. Oltului, Nr. 81  
Cluj Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Manciu Ioan - Calin  
Bota Andreea - Roxana**

Nr. proiect Faza:  
19/2020 P.U.Z.

Denumire plansa:  
Insertie in fondul  
construit

Data	Scara	Planșa nr.
08.2023		U/PUZ/10

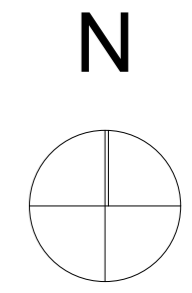


- LEGENDA**
- Amplasament reglementat
  - Functii financiare:**
    - Filiala banca
  - Functii tertiare:**
    - Comert
    - Alimentatie publica
    - Servicii cu acces public
  - Functii mixte:**
    - Locuire colectiva cu servicii/comert la parter
  - Functii de cult:**
    - Biserica
  - Functii de invatamant:**
    - Gradinita
    - Scoala generala / gimnaziala / liceu
    - Scoala de meserii
    - Invatamant superior
  - Functii de sanatate si asistenta sociala:**
    - Spital
    - Clinica
  - Functii sportive:**
    - Teren de sport in aer liber
    - Sala de sport
  - Functii de turism:**
    - Hotel
  - Functii industriale - Servicii industriale:**
    - Productie industriala - Hale de productie
    - Atelier

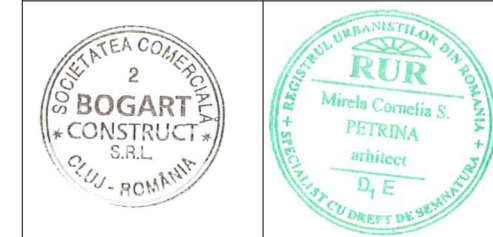
**CONCLUZIE:**  
 Obiectivele de utilitate publica existente, care pot deservi obiectivul propus sunt:

- Pe o raza de 300m / 500m / 800m: comert, alimentatie publica, farmacie, servicii profesionale, clinica, sala de fitness, functii financiar bancare, functiune de cult, functiune de invatamant sau medicale;
- Raza 300m: Scoala Gimnaziala Alexandru Vaida Voievod; Gradinita cu Program prelungit Aschiuta; Fuzikura Automotive;
- Raza 500m: Gradinita cu Program prelungit Aschiuta I;
- Raza 800m: Iulius Mall; Gradinita Happy Hearts;

Orientare



Categorie de importanta: C-Normala  
 Clasa de importanta: III  
 Zona seismica: ag=0.10g  
 Grad de rezistenta la foc II



PROIECTANT GENERAL  
**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 Erste Cluj  
*designing the future*

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si instituire subzona S\_Is\* in cadrul Lip**

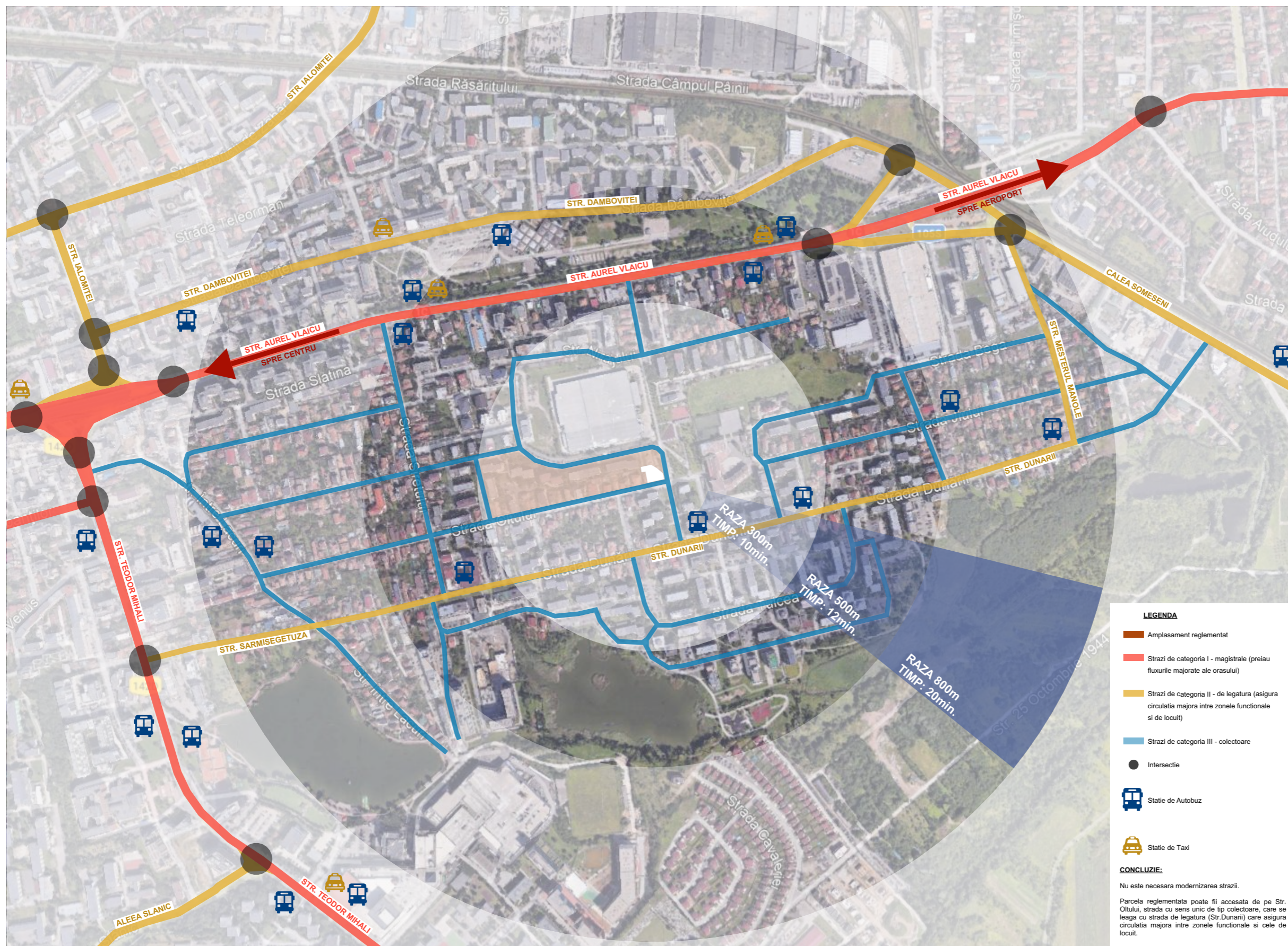
Adresa:  
 Str. Oltului, Nr. 81  
 Cluj - Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Manciu Ioan - Calin**  
**Bota Andreea - Roxana**

Nr. proiect	Faza:
19/2020	P.U.Z.

Denumire plansa:  
**Analiza sectoriala**

Data	Scara	Plansa nr.
08.2023		U/PUZ/11



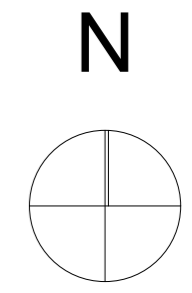
**LEGENDA**

- Amplasament reglementat
- Strazi de categoria I - magistrale (preiau fluxurile majore ale orasului)
- Strazi de categoria II - de legatura (asigura circulatia majora intre zonele functionale si de locuit)
- Strazi de categoria III - colectoare
- Intersectie
- Statie de Autobuz
- Statie de Taxi

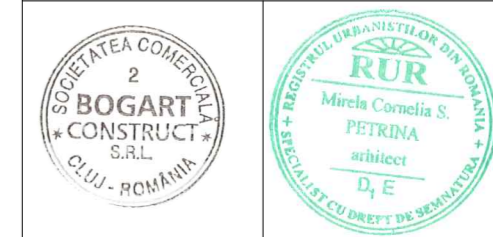
**CONCLUZIE:**  
Nu este necesara modernizarea strazii.

Parcela reglementata poate fi accesata de pe Str. Oltului, strada cu sens unic de tip colectoare, care se leaga cu strada de legatura (Str.Dunarii) care asigura circulatia majora intre zonele functionale si cele de locuit.

Orientare



Categorie de importanta: C-Normala  
Clasa de importanta: III  
Zona seismica: ag=0.10g  
Grad de rezistenta la foc II



PROIECTANT GENERAL  
**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 Erste Cluj

*designing the future*

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
Proiectat arh. Mirela PETRINA  
Desenat arh. Adrian TAMAS

Obiectivul:  
**Elaborare P.U.Z. pentru corectarea limitei UTR intre Lip si Lc\_A si instituire subzona S\_Is\* in cadrul Lip**

Adresa:  
Str. Oltului, Nr. 81  
Cluj - Napoca, Judetul Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Manciu Ioan - Calin**  
**Bota Andreea - Roxana**

Nr. proiect	Faza:
19/2020	P.U.Z.

Denumire plansa:  
**Analiza circulatiilor**

Data	Scara	Plansa nr.
08.2023		U/PUZ/12