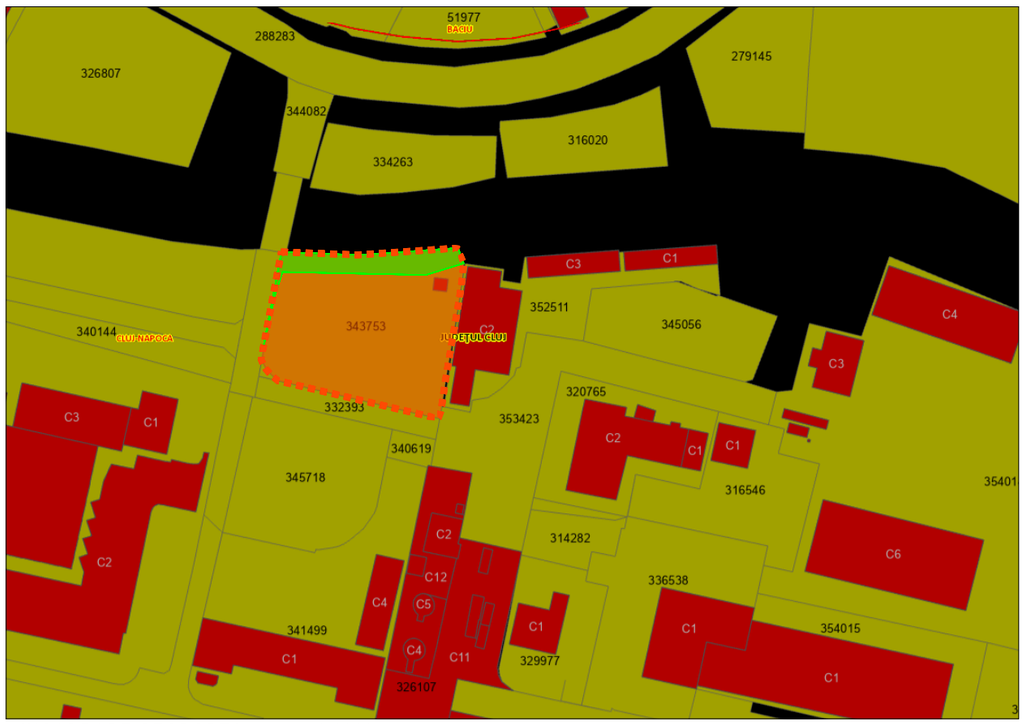
INCADRARE IN PUG scara 1:2000

AMPLASAMENT STUDIAT



INCADRARE GEOPORTAL scara 1:2000

AMPLASAMENT STUDIAT

INCADRARE GOOGLE MAPS scara 1:2000

AMPLASAMENT STUDIAT

Proiectant general

Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai Vonica

arh. stag. Simona Cosma

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Claudiu P.
BOTEA
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
2228
Claudiu BOTEA
Arhitect cu drept de semnătură

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Cladiu Botea

ARHIMAR SERV BIROU DE ARHITECTURĂ URBANISM

ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL, CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Beneficiar

Amera Tower
str. Baciului, nr. 2-4, Cluj Napoca

Adresa investitiei

Loc. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, Jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1500/2023
Faza	S.O.
Scara	1:2000
Data	02-2024

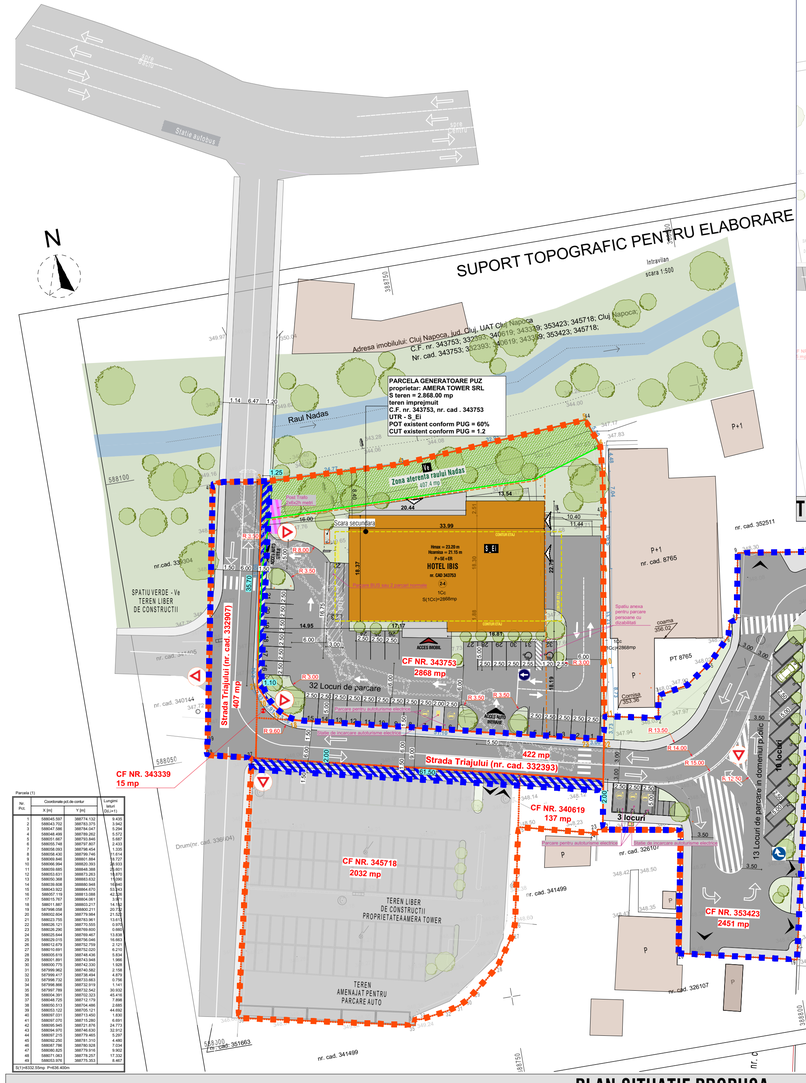
01.1

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Categoria de Importanta	C
Clasa de Importanta	III
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul I
Cota ±0,00	XXX

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.
Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

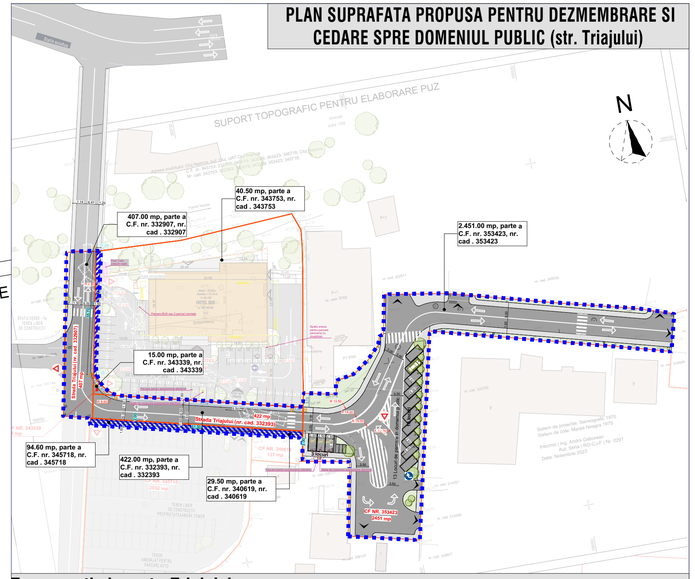
PLAN SITUATIE PROPUSA



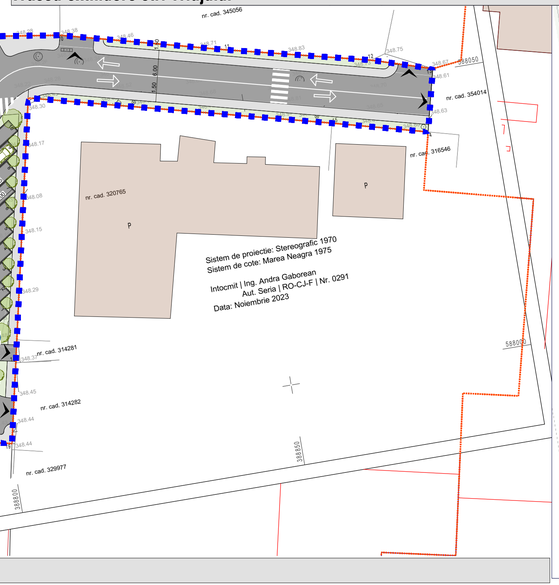
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi [m]
1	588545.597	388774.722	9.423
2	588543.702	388783.375	5.942
3	588540.488	388788.992	6.472
4	588546.489	388795.282	9.010
5	588551.907	388785.946	5.687
6	588555.748	388787.667	4.433
7	588556.430	388796.494	8.224
8	588548.000	388799.454	11.009
9	588549.844	388811.594	19.727
10	588566.994	388820.393	19.403
11	588572.824	388839.001	9.473
12	588563.623	388873.263	9.473
13	588550.308	388883.632	13.196
14	588542.822	388894.503	13.196
15	588543.822	388894.675	10.564
16	588557.119	388913.089	42.324
17	588571.867	388952.271	42.324
18	588611.867	388952.277	20.152
19	587998.059	388890.277	20.152
20	588002.604	388770.994	21.153
21	588023.755	388763.961	13.673
22	588036.295	388768.500	13.673
23	588026.266	388759.500	6.000
24	588026.644	388769.467	13.638
25	588012.973	388769.753	2.732
26	588012.673	388762.759	2.732
27	588010.955	388762.520	6.772
28	588004.183	388762.520	1.000
29	588001.867	388743.646	1.000
30	588000.773	388742.330	1.000
31	587999.679	388741.014	1.000
32	587998.412	388738.994	2.370
33	587998.732	388733.663	5.756
34	587998.849	388732.319	1.141
35	587997.788	388732.042	30.932
36	588027.725	388732.779	7.956
37	588026.725	388732.779	7.956
38	588050.513	388704.486	2.685
39	588048.037	388703.515	1.832
40	588047.037	388703.515	1.832
41	588597.070	388715.280	6.091
42	588597.210	388709.189	5.497
43	588598.673	388704.635	10.772
44	588597.210	388779.465	5.297
45	588602.268	388781.310	4.480
46	588597.788	388782.808	7.004
47	588597.788	388732.042	30.932
48	588571.867	388732.277	17.102
49	588553.970	388775.251	9.467

Sr:1=50.00 S/mp Pr=Bd. 40m

PLAN SUPRAFATA PROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE SI CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC (str. Triajului)



Traseu extindere str. Triajului



SUPRAFATA TEREN	8332	S aferenta trama stradale (MP)
Nr. cad. 343753	2868	40.5
Nr. cad. 345718	2032	94.6
Nr. cad. 343339	15	15
Nr. cad. 353423	2451	2451
Nr. cad. 332907	407	407
Nr. cad. 332393	422	422
Nr. cad. 340619	137	29.5
TOTAL		3459.6

BILANT TERITORIAL PE PARCELA S =		2868.00 mp		(propunere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren studiat/reglementat	2868.00	100.00	2868.00	100.00
2	S circulatii	-	-	1348.00	47.00
2.1	auto	-	-	1234.23	43.03
2.2	pietonale	-	-	113.77	3.97
3	S construita	-	-	700.33	24.42
4	S teren neamenajat	2868.00	100.00	-	-
5	S spatii verzi pe sol natural	-	-	823.43	28.71
6	S spatii verzi	-	-	823.43	28.71
7	S servitute publica	0.00	0.00	0.00	0.00
8	S construita desfasurata	-		4198.93	
9	INDICI URBANISTICI				
	POT propus	-		24	
	CUT propus	-		1.46	
10	CARACTERISTICI TEHNICE				
	Regim inaltime	-		3S+P+5E+6R	
	H maxim	0		25	
	Sd turism	0		4198.93	
	nr. camere	0		117	
11	BILANT PARCARI				
	NR TOTAL parcari auto propuse	-		34	
	parcari propuse la sol	-		34	
	parcari propuse la subsol	-		0	
	parcari pt persoane cu disabilitati	-		2	

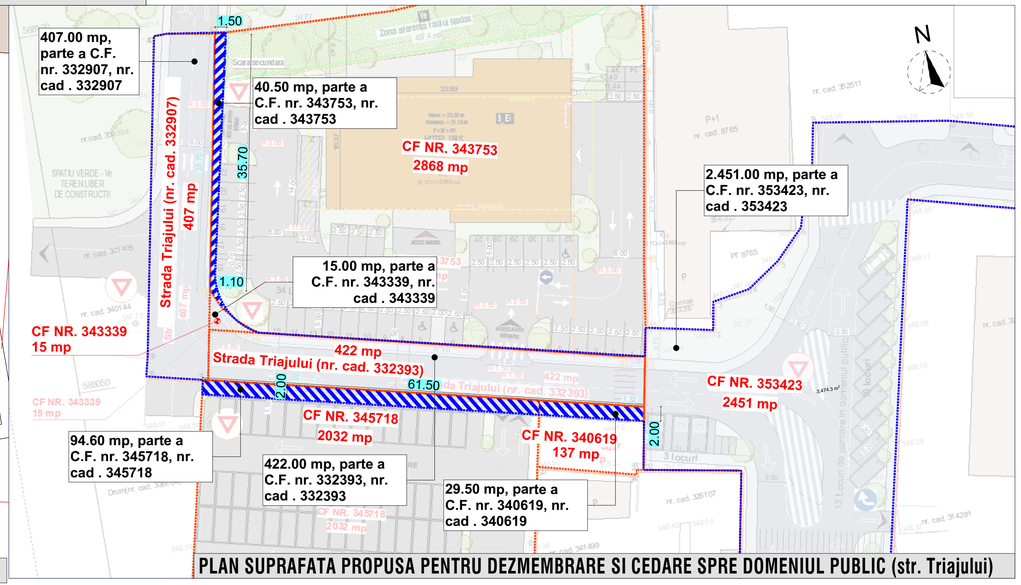
UTR	EXISTENT conform PUG		PROPUS conform PUZ	
	UTR S _Ei	UTR VP	UTR EI*	Vp
	activitati economice	Zona protectie	Zona functiune	Zonă verde cu rol
INDICI URBANISTICI				
POT max	60.00 %	1.00 %	50.00 %	1.00 %
CUT max	1.20	0.01	2.20	0.01
CARACTERISTICI TEHNICE				
Regim de inaltime	(S)+D+P+S	-	P+S+R	-
H max	25 m	- m	25 m	- m
Spatii verzi min	20 %	90 %	20 %	90 %

SUPRAFETE ZONIFICARE PARCELA INITIATOARE PUZ		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
S teren studiata		8332.00	100.00	8332.00	100.00
	S UTR S_Ei	7924.60	95.11	0.00	0.00
	S UTR VP	407.40	4.89	407.40	4.89
	S UTR Ei	0.00	0.00	7924.60	95.11

BILANT TERITORIAL SUPRAFATA PROPUSA A FI DEZMEMBRATA SI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC S =		3459.60 mp		(propunere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren studiat/reglementat	3459.60	100.00	3459.60	100.00
2	S circulatii	-	-	2950.81	85.29
2.1	auto	-	-	2262.07	65.39
2.2	pietonale	-	-	688.74	19.91
3	S construita	3459.60	100.00	0.00	0.00
4	S teren neamenajat	-	-	-	-
5	S spatii verzi pe sol natural	-	-	508.79	14.71
6	S spatii verzi	-	-	508.79	14.71
7	S servitute publica	0.00	0.00	0.00	0.00
8	S construita desfasurata	-		0.00	
9	INDICI URBANISTICI				
	POT propus	-		0	
	CUT propus	-		0.00	
10	BILANT PARCARI				
	NR TOTAL parcari auto propuse	-		13	
	parcari pentru masini electrice	-		3	
	parcari pentru masini cu motor cu combustie	-		10	

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S =		8332.00 mp		(propunere de mobilare)	
		Existent Em		Propus RrM1	
		mp	%	mp	%
1	S teren reglementat	8332.00	100	8332.00	100.00
2.1.	S circulatii auto	0	0	5,316.30	63.81
2.2.	S circulatii pietonale	0	0	845.20	10.14
3	S construita	-	-	700.33	8.41
4	S teren neamenajat	8332	100	0	0
6	S spatii verzi	0	0	1470.17	17.64
5	S cedata domeniului public	0.00	0.00	3459.60	41.52

PLAN SUPRAFATA PROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE SI CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC (str. Triajului)



LEGENDA

- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- SUPRAFATA PROPUSA A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC
- SUPRAFATA PROPUSA A FI DEZMEMBRATA SI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC
- LIMITA DE PROPRIETATE
- RETRAGERI
- CLADIRE PROPUSA
- CIRCULATIE AUTO - PARCARE/CARosABIL
- CIRCULATIE PIETONALA
- CLADIRI INVECINATE
- RAUL NADAS
- ZONA DIN PARCELA CE FACE PARTE DIN UTR Ve
- SPATIU VERDE
- ACCES AUTO PROPUS
- ACCES PIETONAL PRINCIPAL IMOBIL PROPUS
- ACCES AUTO PE PARCELE VECINE
- VEGETATIE PROPUSA
- SENS CIRCULATIE AUTO
- DENUMIRE UTR
- PARCARE AUTO INCARCARE ELECTRICA
- PARCARE AUTO
- TREGERE DE PIETONI

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ SI URBANISM
Str. Căldărușe, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
t: +40 264 596 786, F: +40 372 858 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Matei Farte
arh. Mihai Vonica
arh. stag. Simona Cosma

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Bo

ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL, CONFORM LEGII NR. 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Beneficiar
Amera Tower
str. Baciului, nr. 2-4, Cluj Napoca

Adresa investitiei
Loc. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, Jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1980/2023
Faza	S.Ethi.62
Scara	1:398.42
Data	02-2024

01.3

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Categoria de Importanta	C
Clasa de Importanta	III
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul I
Cota ±0.00	XXX

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial, sau in integrime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost furnizate.
Eventuala pierdere nejustificata adresa Uni Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizarea si nu va fi folosita pentru executie.