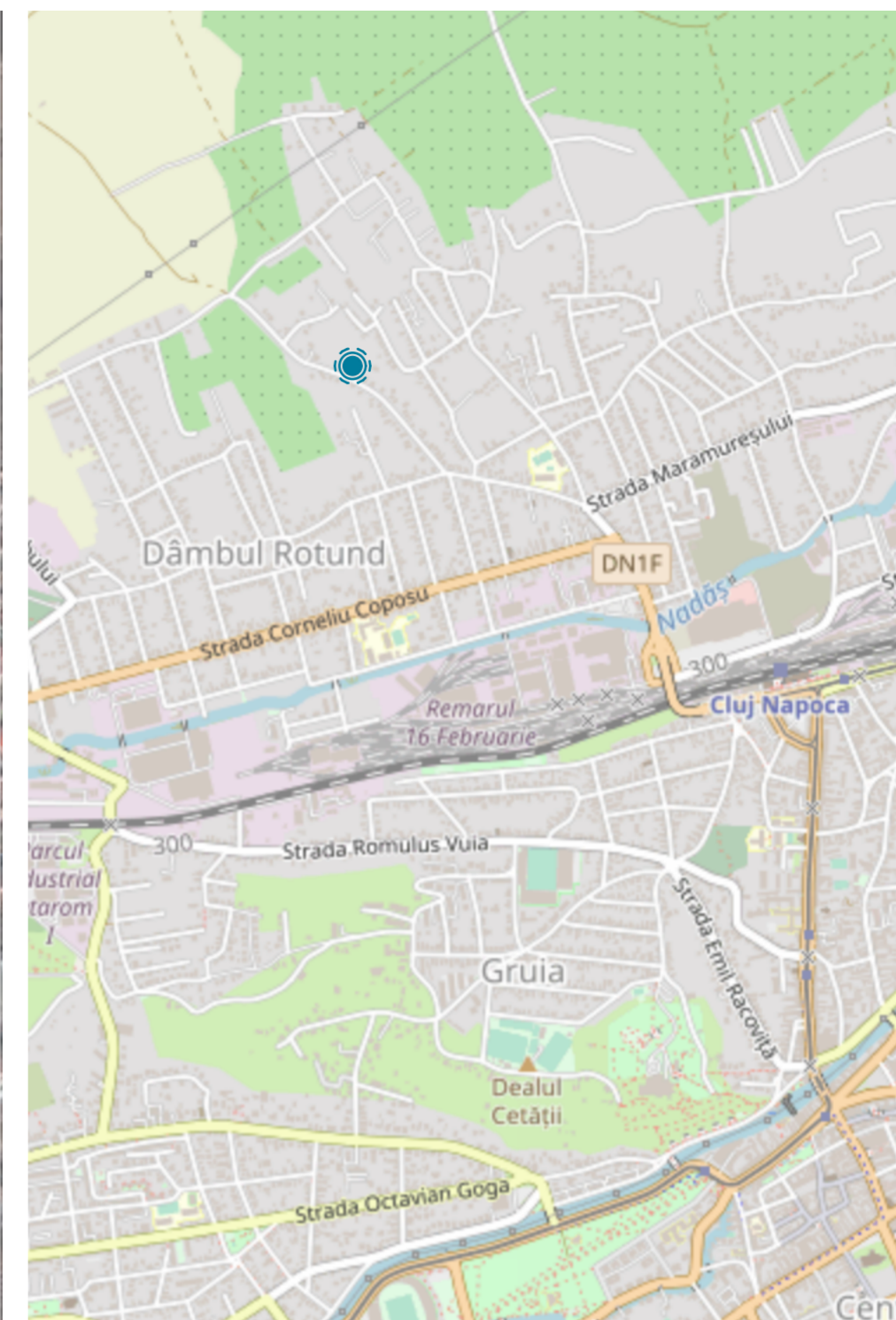
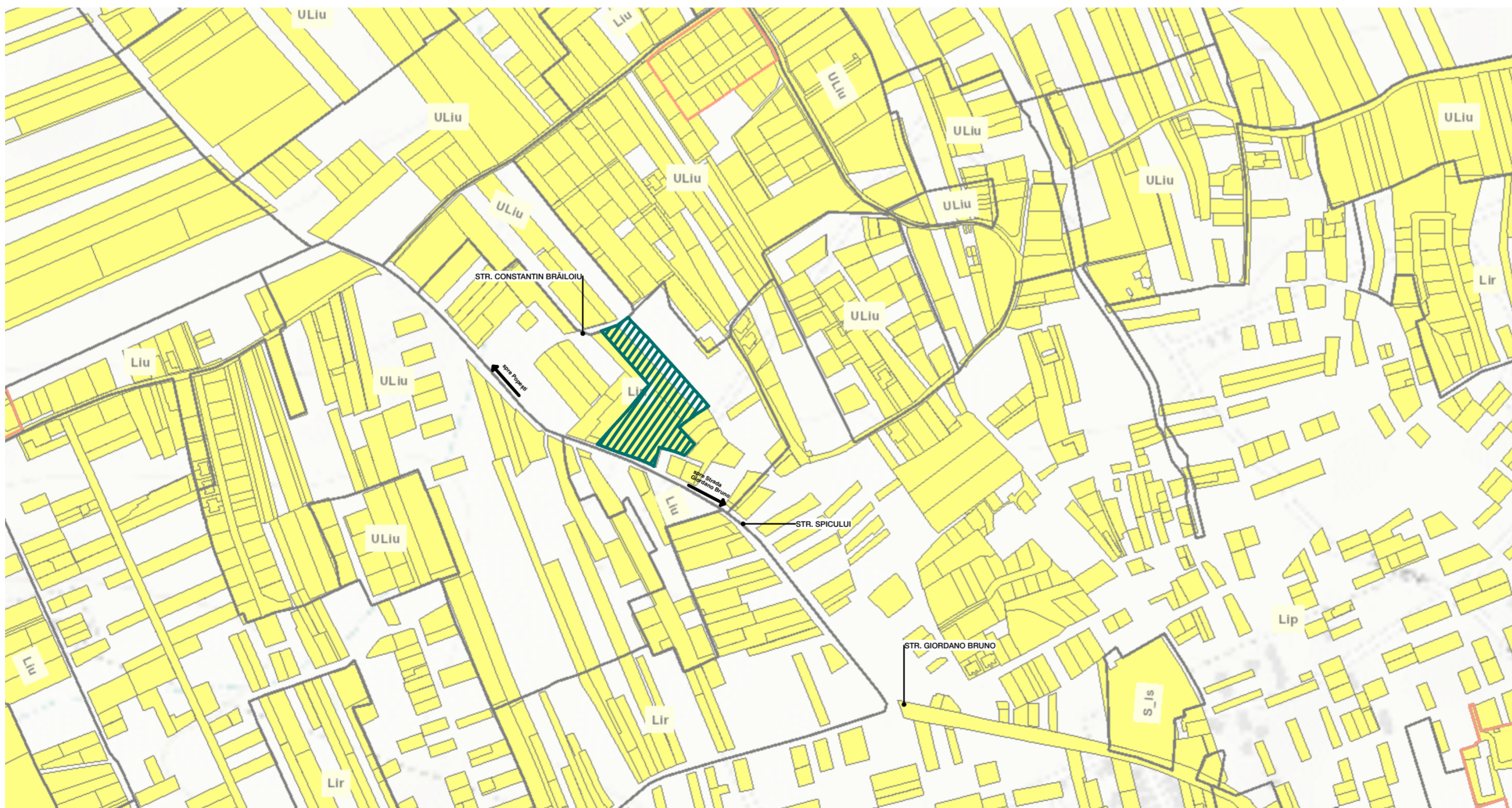




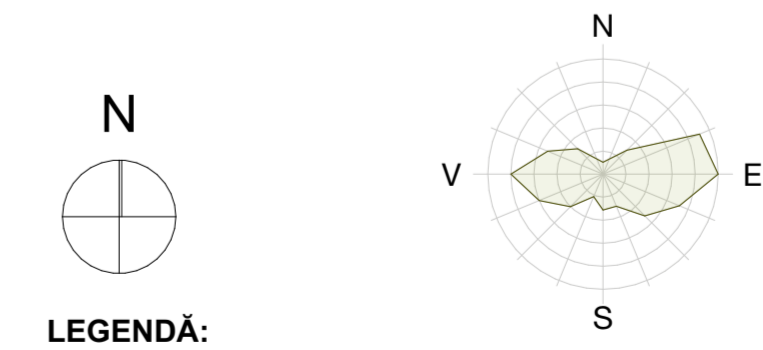
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE sc. 1:5 000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE sc. 1:50 000



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G. sc. 1:5 000



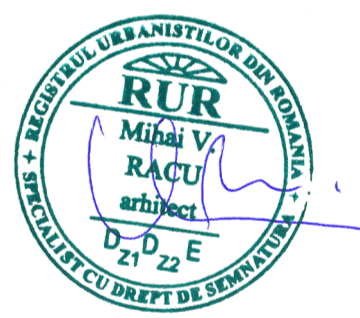
LEGENDĂ:



PARCELĂ STUDIATĂ

ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 / J2/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator:
BRG PRI Construct S.R.L.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii 350/2001 actualizată

strada Spicului F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 C.F. nr. 257085, C.F. nr. 271416, C.F. nr. 319337

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Mihal Racu

Desenat: Arh. stag. Ștefania-Alexandra Pașca

Proiect nr.: 311/2021

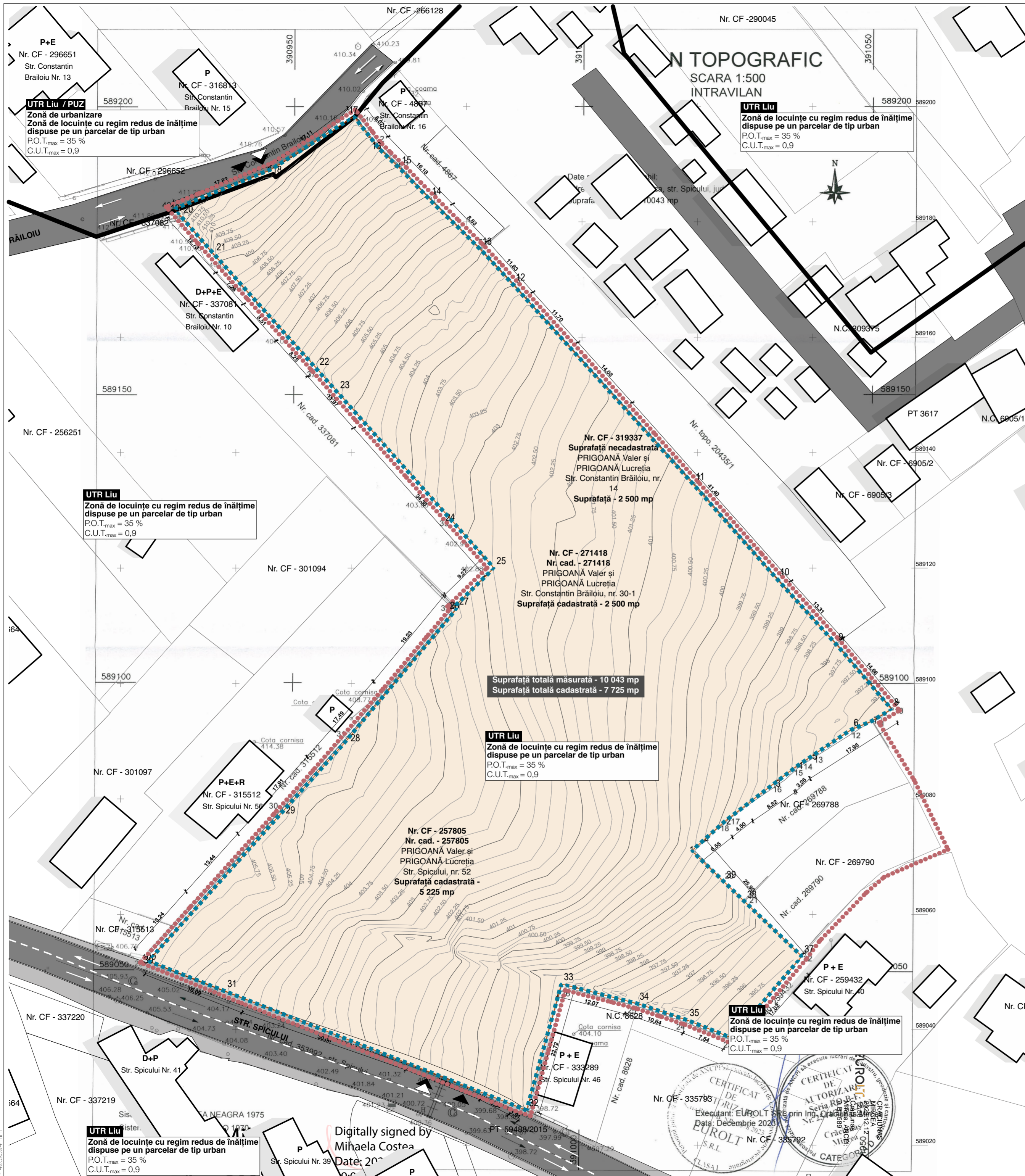
Faza: **PU.Z.**

Scara: 1:5.000, 1:50.000

Denumire planșă:
PLAN DE ÎNCADRARE

Planșa nr.: **U0**

Data listare: 15.01.2024



MAPA TOPOGRAFICĂ
SCARA 1:500
INTRAVILAN

BILANȚ SUPRAFETE UTR	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	10 043	100	10 043	100
UTR Liu	10 043	100	10 043	100

Reglementări urbanistice UTR Liu	
P.O.T. max	35 %
C.U.T. max	0,9
Spații verzi pe sol min	40 %
H cornișă max	8 m
H coamă/atic max	12 m
R _H max	(S)+P+1+M, (S)+P+1+R D+P+M, D+P+R

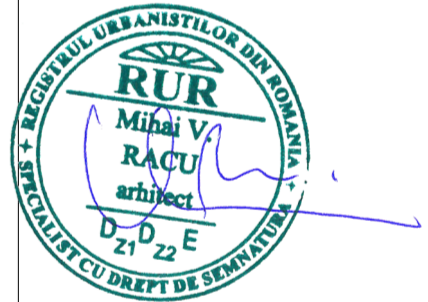
INVENTAR DE COORDONATE N.C. 257085		
Pct.	Nord	Est
100	589051.933	390924.797
101	589052.215	390925.100
102	589052.993	390925.090
103	589117.794	390978.064
104	589113.109	390977.111
105	589120.000	390984.740
106	589076.903	391024.027
107	589071.003	391019.025
108	589082.213	391028.197
109	589092.719	391038.100
110	589042.337	391029.259
111	589038.272	391025.805
112	589011.597	391012.206
113	589044.119	391009.261
114	589007.137	390997.075
115	589030.041	390990.894
116	589046.722	390938.096
S=5225mp		

INVENTAR DE COORDONATE N.C. 271418		
Pct.	Nord	Est
117	589182.072	390929.605
118	589188.297	390946.416
119	589087.405	391039.395
120	589076.704	391024.204
121	589177.201	390933.632
S=2500mp		

- LEGENDĂ**
- Limită zonă reglementată
 - Limită zonă studiată
 - Limită UTR
 - Parcelă studiată
 - Suprafață carosabilă
 - Suprafață pietonală
 - Construcții existente în vecinătate
 - Acces pietonal pe parcelă
 - Acces auto pe parcelă

ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 / J2/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator:
BRG PRI Construct S.R.L.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii 350/2001 actualizată

strada Spicului F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr. 257085, C.F. nr. 271418, C.F. nr. 319337

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Mina Racu

Desenat: Arh. șef, Stefana Alexandra Pașca

Proiect nr: 311/2021 / 15.01.2024

Faza: **PU.Z.**

Scara: 1:500

Denumire planșă:
PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT

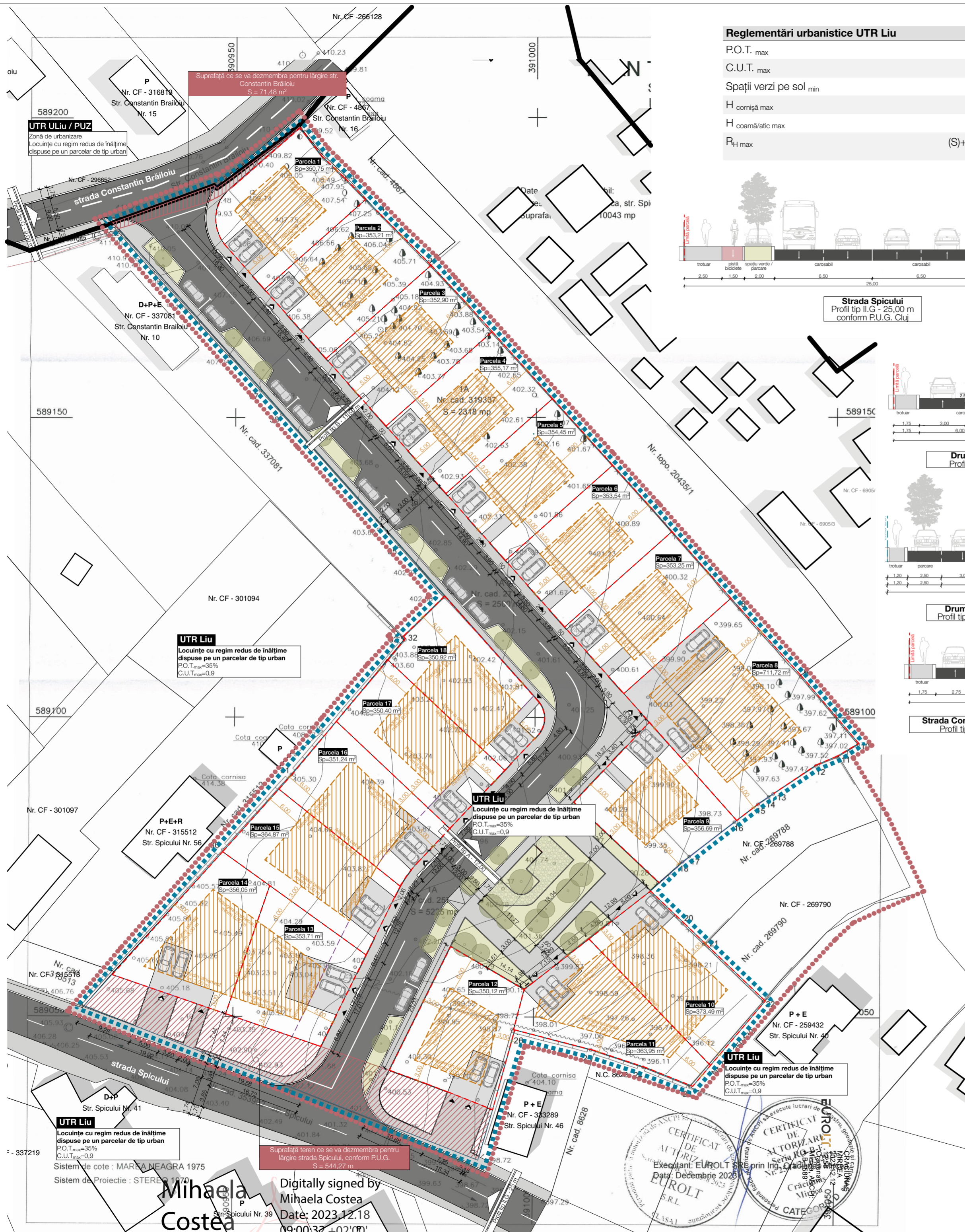
Planșa nr: **U1**

Data listare: 15.01.2024



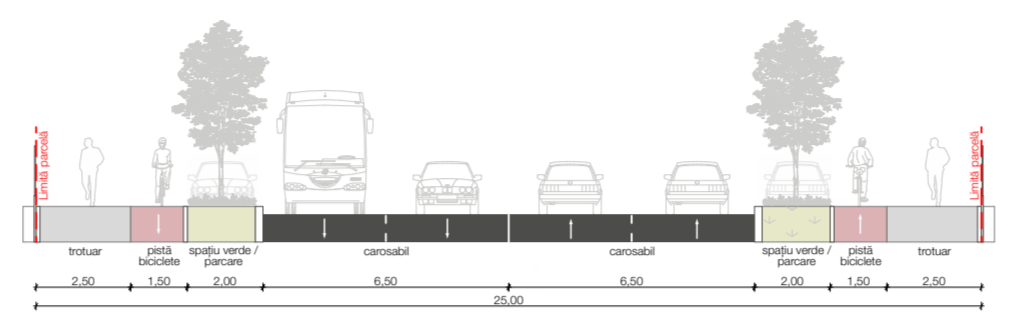
Digitally signed by Mihaela Costea
Date: 2024.01.15 09:03:20 ZU

A2 - 420x594 mm

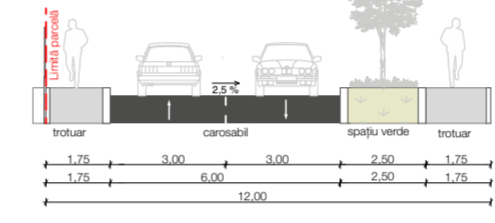


Reglementări urbanistice UTR Liu

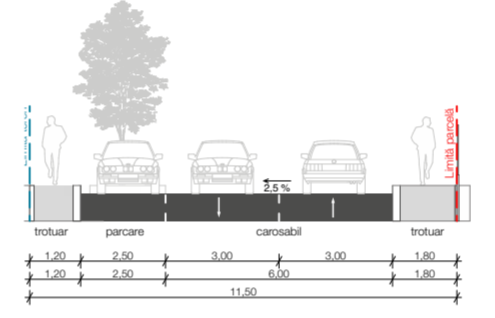
P.O.T. max	35 %
C.U.T. max	0,9
Spații verzi pe sol min	40 %
H cornișă max	8 m
H coamă/atic max	12 m
R _H max	(S)+P+1+M, (S)+P+1+R D+P+M, D+P+R



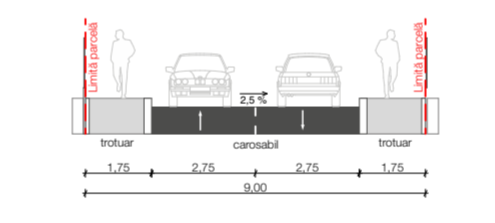
Strada Spicului
Profil tip II.G - 25,00 m
conform P.U.G. Cluj



Drum de acces
Profil tip A - 12,00 m



Drum de acces
Profil tip B - 11,50 m



Strada Constantin Brăiloiu
Profil tip C - 9,00 m

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
200	589026,041	390990,864
201	589024,137	390997,070
202	589044,119	391000,260
203	589041,557	391017,200
204	589038,272	391025,800
205	589042,431	391029,250
206	589052,719	391038,100
207	589062,213	391048,100
208	589071,005	391059,025
209	589075,903	391064,027
210	589075,704	391063,204
211	589087,402	39108,398
212	589087,242	39108,598
213	589091,978	39109,260
214	589093,428	39109,072
215	589095,588	39109,296
216	589102,420	39103,874
217	589112,164	39108,911
218	589111,043	39103,688
219	589127,157	39105,534
220	589134,477	391010,889
221	589144,366	391010,042
222	589151,001	391004,029
223	589156,988	390998,779
224	589160,513	390995,548
225	589167,695	390989,098
226	589168,708	390988,179
227	589175,107	390982,538
228	589178,905	390978,304
229	589175,928	390973,197
230	589189,418	390988,239
231	589189,191	390985,381
232	589198,003	390990,043
233	589196,608	390988,937
234	589194,294	390989,284
235	589187,780	390986,918
236	589188,267	390986,478
237	589182,072	390983,688
238	589177,670	390983,605
239	589120,053	390982,778
240	589120,000	390984,743
241	589113,159	390977,711
242	589111,744	390981,884
243	589098,993	390988,036
244	589094,218	390983,100
245	589091,428	390982,702
S=10043mp		

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
100	589011,983	390983,797
101	589084,218	390983,100
102	589099,993	390983,088
103	589112,794	390978,061
104	589113,159	390977,711
105	589120,000	390984,743
106	589075,903	391024,027
107	589071,006	391019,025
108	589062,213	391029,250
109	589052,719	391038,100
110	589042,431	391029,250
111	589038,272	391025,800
112	589041,557	391017,200
113	589044,119	391000,260
114	589024,137	390997,070
115	589026,041	390990,864
116	589024,723	390993,086
S=5225mp		

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
117	589182,072	390983,605
118	589188,267	390984,478
119	589189,428	390985,381
120	589075,704	391024,204
121	589177,670	390983,605
S=5500mp		

BILANȚ SUPRAFETE UTR

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	10.043	100	10.043	100
UTR Liu	10.043	100	10.043	100

BILANȚ SUPRAFETE

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	10.043	100	10.043	100
Suprafață neamenajată	10.043	100	0	0
Suprafață totală teren ce se va dezmembra pentru lărgire str. Constantin Brăiloiu și str. Spicului	0	0	615,75	6,13
Suprafață drum de acces	0	0	125,87	1,25
Suprafață pavată (alei)	0	0	200,85	2,00
Suprafață spații verzi cu acces public nelimitat	0	0	289,03	2,88
Suprafață totală teren după dezmembrare	0	0	9.427,25	93,87
Suprafață parcelar	0	0	6.756,43	67,28
Suprafață drum de acces	0	0	1.349,11	13,43
Suprafață pavată (alei)	0	0	761,82	7,59
Suprafață spații verzi cu acces public nelimitat	0	0	559,89	5,57

ALȚI INDICATORI

	EXISTENT	PROPUS
Număr locuri de parcare vizitatori	0	10
Număr locuri de parcare pe parcelă	0	38

BILANȚ SUPRAFETE PARCELE

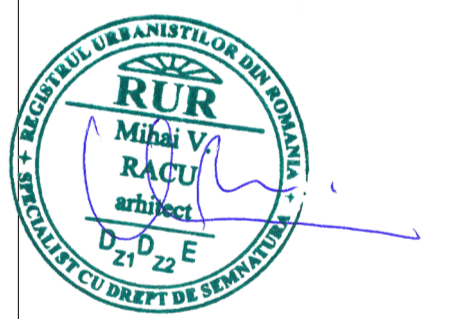
PARCELE	TIP LOCUINȚĂ	SUPRAFAȚĂ
1	Locuință unifamilială individuală	Sp=350,75 m ²
2	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,21 m ²
3	Locuință unifamilială individuală	Sp=352,90 m ²
4	Locuință unifamilială individuală	Sp=355,17 m ²
5	Locuință unifamilială individuală	Sp=354,45 m ²
6	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,54 m ²
7	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,25 m ²
8	Locuință semicolectivă cu 2 unități locative	Sp=711,72 m ²
9	Locuință unifamilială individuală	Sp=356,69 m ²
10	Locuință unifamilială cuplată	Sp=373,49 m ²
11	Locuință unifamilială cuplată	Sp=363,95 m ²
12	Locuință unifamilială individuală	Sp=350,12 m ²
13	Locuință unifamilială cuplată	Sp=353,71 m ²
14	Locuință unifamilială cuplată	Sp=356,05 m ²
15	Locuință unifamilială cuplată	Sp=364,87 m ²
16	Locuință unifamilială cuplată	Sp=351,24 m ²
17	Locuință unifamilială cuplată	Sp=350,40 m ²
18	Locuință unifamilială cuplată	Sp=350,92 m ²

LEGENDĂ

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Limită UTR
- Suprafață edificabilă
- Teren propus spre dezmembrare
- Zone verzi propuse cu acces public nelimitat
- Arbori propuși
- Limite parcele propuse
- Împrejurare propusă
- Suprafață carosabilă
- Suprafață pietonală
- Construcții existente în vecinătate
- Suprafață dalată/pavată
- Parcare pe domeniul public
- Parcare pe parcelă
- Acces pietonal pe parcelă
- Acces auto pe parcelă

ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 / J2/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator:
BRG PRI Construct S.R.L.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii 350/2001 actualizată

strada Spicului F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr. 257085, C.F. nr. 271418, C.F. nr. 313337

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Mihaela Costea

Desenat: Arh. șef, Stefana Alexandra Pașca

Proiect nr: 311/2021 / 14.08.2024

Faza: **PU.Z.**

Scara: 1:500

Denumire planșă:
PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Planșa nr: **U2**

Data listare: 15.01.2024

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Executant: **EUROLI S.R.L.**
Data: Decembrie 2024

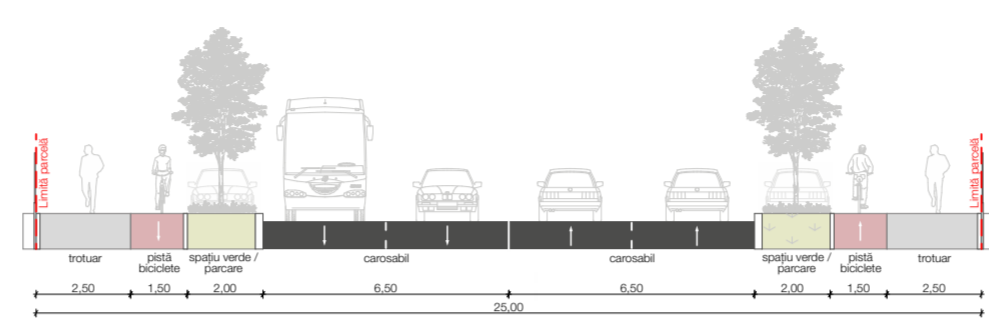
Digitally signed by **Mihaela Costea**
Date: 2023.12.18 09:00:32 +02'00'

Systeme de cote: **MARCA NEAGRA 1975**
Systeme de Proiectie: **STEREA**

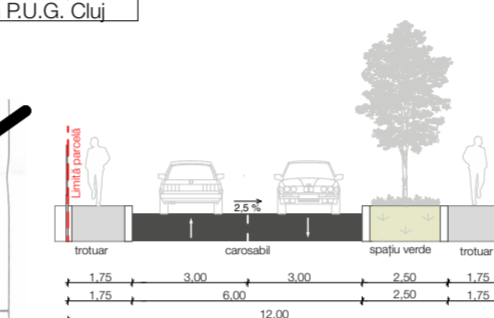


Reglementări urbanistice UTR Liu

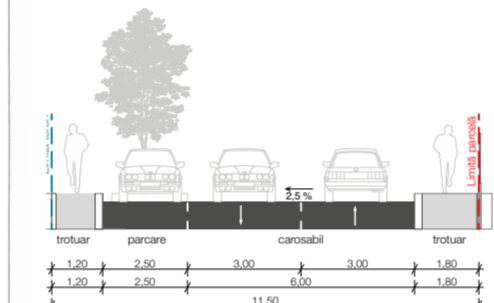
P.O.T. max	35 %
C.U.T. max	0,9
Spații verzi pe sol min	40 %
H cornișă max	8 m
H coamă/atic max	12 m
R _H max	(S)+P+1+M, (S)+P+1+R D+P+M, D+P+R



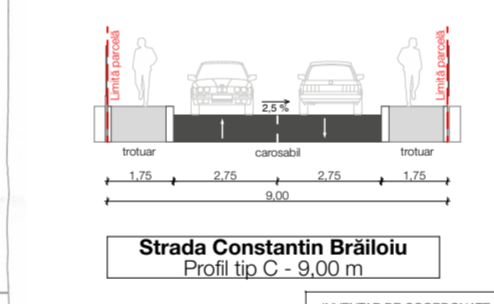
Strada Spicului
Profil tip II.G - 25,00 m
conform P.U.G. Cluj



Drum de acces
Profil tip A - 12,00 m



Drum de acces
Profil tip B - 11,50 m



Strada Constantin Brăiloiu
Profil tip C - 9,00 m

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(E)	Est(Y)
200	589206,041	391099,864
201	589244,137	391099,070
202	589044,119	391099,261
203	589041,567	391017,200
204	589038,272	391029,426
205	589042,307	391029,250
206	589052,719	391028,100
207	589062,213	391028,197
208	589071,008	391019,028
209	589071,903	391028,029
210	589075,704	391024,204
211	589087,405	391039,399
212	589097,243	391039,029
213	589091,975	391046,009
214	589098,424	391039,029
215	589095,585	391028,376
216	589106,740	391043,374
217	589112,164	391038,951
218	589117,943	391033,683
219	589127,157	391025,594
220	589134,472	391010,049
221	589144,385	391010,049
222	589151,001	391004,089
223	589154,884	390998,770
224	589160,513	390995,548
225	589167,696	390998,389
226	589168,700	390988,179
227	589175,107	390982,508
228	589174,903	390981,333
229	589183,828	390974,340
230	589184,418	390968,284
231	589193,191	390964,261
232	589198,003	390960,643
233	589198,008	390958,389
234	589199,294	390950,421
235	589187,790	390946,915
236	589198,291	390946,915
237	589182,072	390939,608
238	589177,270	390933,609
239	589120,033	390928,770
240	589120,000	390924,740
241	589115,159	390917,711
242	589112,794	390916,034
243	589098,993	390908,709
244	589094,218	390910,029
245	589091,933	390924,740

S=10043mp

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(E)	Est(Y)
100	589061,933	390924,797
101	589084,218	390935,100
102	589098,993	390928,709
103	589112,794	390916,034
104	589115,159	390917,711
105	589120,000	390924,740
106	589097,903	391024,027
107	589097,903	391019,028
108	589062,213	391028,197
109	589052,719	391028,100
110	589042,307	391029,250
111	589038,272	391029,426
112	589041,567	391017,200
113	589044,119	391009,261
114	589047,137	390997,073
115	589029,041	390990,854
116	589046,722	390938,095

S=8225mp

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(E)	Est(Y)
117	589182,072	390929,605
118	589183,828	390924,770
119	589087,405	391039,393
120	589075,704	391024,204
121	589117,943	391033,683

S=2500mp

BILANȚ SUPRAFEȚE UTR

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	10.043	100	10.043	100
UTR Liu	10.043	100	10.043	100

BILANȚ SUPRAFEȚE

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	10.043	100	10.043	100
Suprafață neamenajată	10.043	100	0	0
Suprafață totală teren ce se va dezmembra pentru lărgire str. Constantin Brăiloiu și str. Spicului	0	0	615,75	6,13
Suprafață drum de acces	0	0	125,87	1,25
Suprafață pavată (alei)	0	0	200,85	2,00
Suprafață spații verzi cu acces public nelimitat	0	0	289,03	2,88
Suprafață totală teren după dezmembrare	0	0	9.427,25	93,87
Suprafață parcelar	0	0	6.756,43	67,28
Suprafață drum de acces	0	0	1.349,11	13,43
Suprafață pavată (alei)	0	0	761,82	7,59
Suprafață spații verzi cu acces public nelimitat	0	0	559,89	5,57

ALȚI INDICATORI

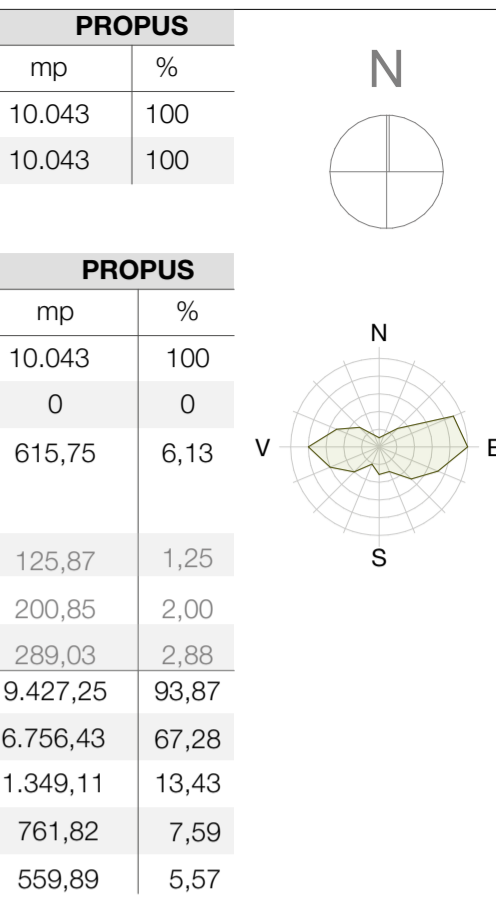
	EXISTENT	PROPUȘ
Număr locuri de parcare vizitatori	0	10
Număr locuri de parcare pe parcelă	0	38

BILANȚ SUPRAFEȚE PARCELE

PARCELE	TIP LOCUINȚĂ	SUPRAFAȚĂ
1	Locuință unifamilială individuală	Sp=350,75 m²
2	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,21 m²
3	Locuință unifamilială individuală	Sp=352,90 m²
4	Locuință unifamilială individuală	Sp=355,17 m²
5	Locuință unifamilială individuală	Sp=354,45 m²
6	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,54 m²
7	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,25 m²
8	Locuință semicolectivă cu 2 unități locative	Sp=711,72 m²
9	Locuință unifamilială individuală	Sp=356,69 m²
10	Locuință unifamilială cuplată	Sp=373,49 m²
11	Locuință unifamilială cuplată	Sp=363,95 m²
12	Locuință unifamilială individuală	Sp=350,12 m²
13	Locuință unifamilială cuplată	Sp=353,71 m²
14	Locuință unifamilială cuplată	Sp=356,05 m²
15	Locuință unifamilială cuplată	Sp=364,87 m²
16	Locuință unifamilială cuplată	Sp=351,24 m²
17	Locuință unifamilială cuplată	Sp=350,40 m²
18	Locuință unifamilială cuplată	Sp=350,92 m²

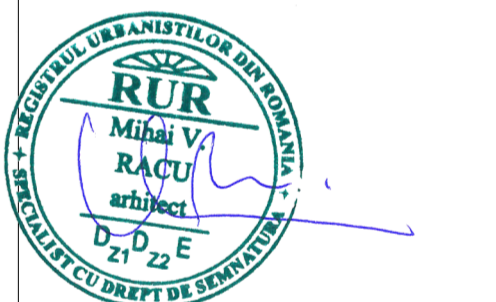
LEGENDĂ

- Limită zonă reglementată
- Limită zonă studiată
- Limită UTR
- Suprafețe verzi propuse
- Arbori propuși
- Limite parcele propuse
- Suprafața carosabilă
- Suprafața pietonală
- Construcții existente în vecinătate
- Suprafața pietriș
- Acces pietonal pe parcelă
- Acces auto pe parcelă
- Linie electrică existentă
- Conductă de apă existentă
- Conductă de canalizare existentă
- Conductă de gaz existentă
- Linie electrică propusă
- Conductă de apă propusă
- Conductă de canalizare propusă
- Conductă de gaz propusă



ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 / J2/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator: **BRG PRI Construct S.R.L.**

Denumire proiect: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii 350/2001 actualizată**

strada Spicului F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr. 257085, C.F. nr. 271418, C.F. nr. 319337

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Mihai Răduț

Desenat: Arh. Stața Ștefania-Alexandra
Pașca

Proiect nr.: 31/2021
Ianuarie 2024

Faza: **PU.Z.**

Scara: 1:500

Denumire planșă: **PLAN REGLEMENTĂRI EDILITARE**

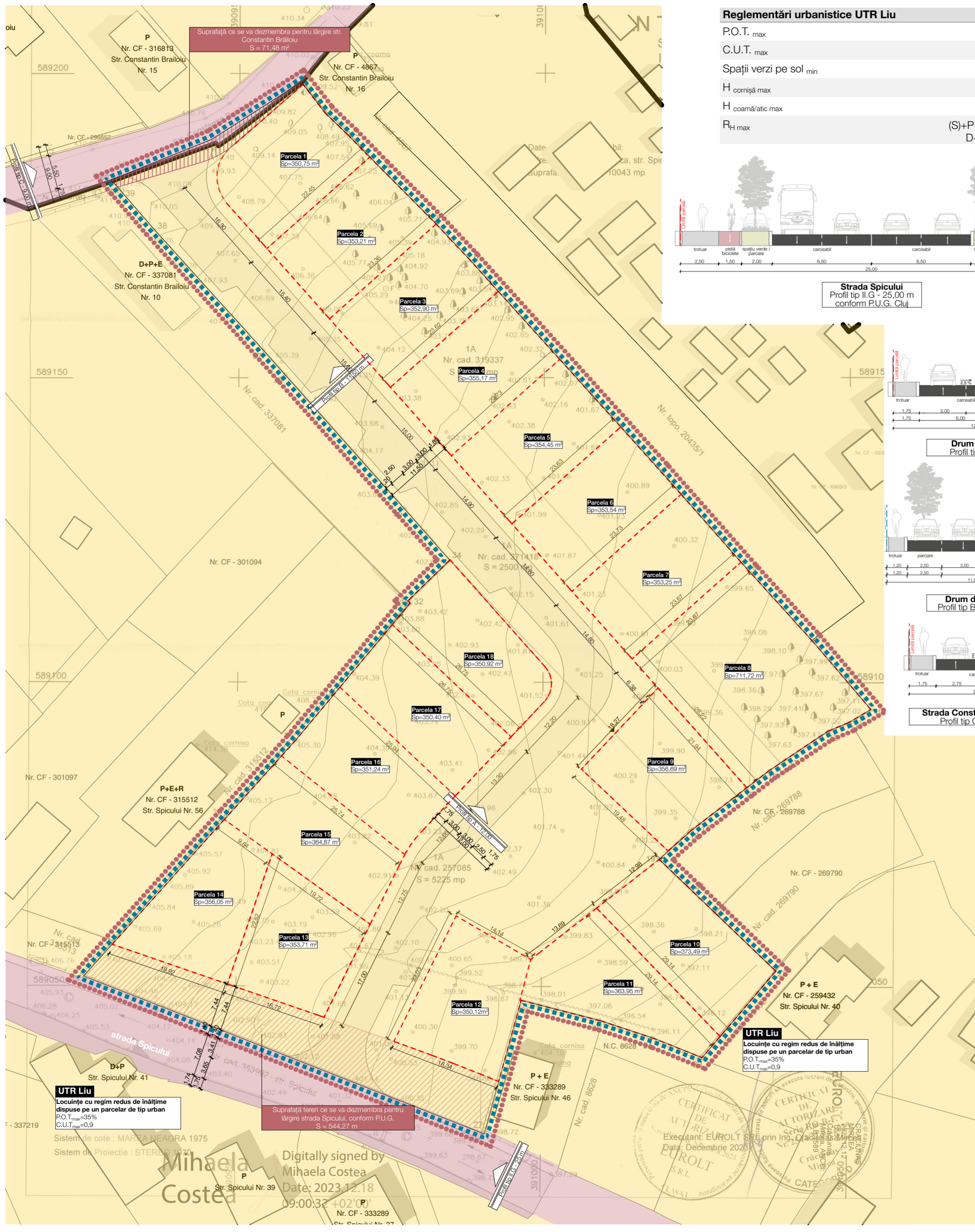
Planșa nr.: **U3**

Data listare: 15.01.2024

A2 - 420x594 mm

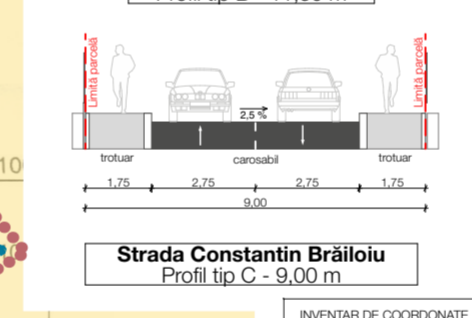
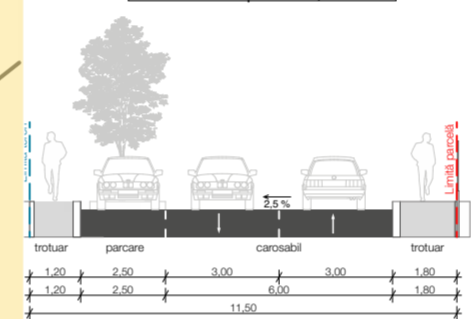
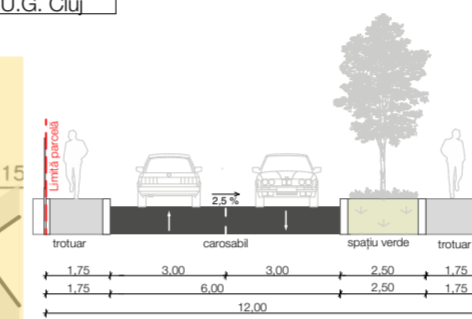
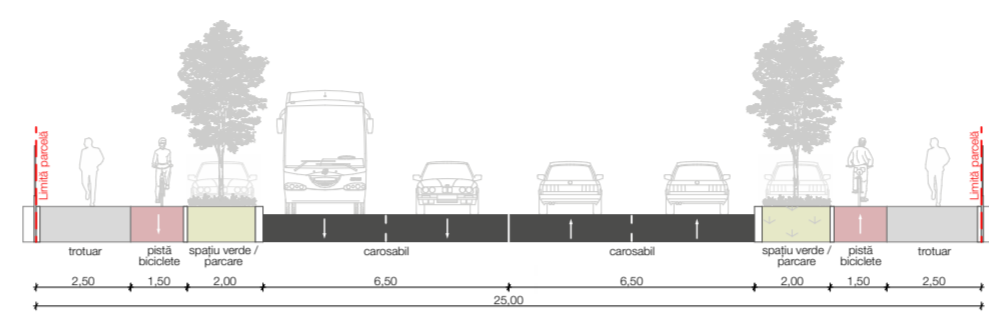
Digitally signed by Mihaela Costea
Date: 2023.12.18





Reglementări urbanistice UTR Liou

P.O.T. max	35 %
C.U.T. max	0,9
Spații verzi pe sol min	40 %
H cornișă max	8 m
H coamă/atic max	12 m
R _H max	(S)+P+1+M, (S)+P+1+R D+P+M, D+P+R



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
200	589026,041	390990,864
201	589047,137	390997,070
202	589044,119	391009,291
203	589041,557	391017,206
204	589038,272	391025,805
205	589042,431	391029,250
206	589052,719	391038,100
207	589062,213	391058,109
208	589071,005	391019,025
209	589075,903	391024,027
210	589075,704	391029,294
211	589087,402	391038,398
212	589087,242	391038,598
213	589091,978	391046,809
214	589093,426	391050,072
215	589095,585	391053,291
216	589100,420	391043,874
217	589112,164	391038,911
218	589113,943	391043,603
219	589122,157	391025,534
220	589134,477	391019,089
221	589144,395	391010,062
222	589151,001	391004,029
223	589156,588	390998,779
224	589160,513	390995,548
225	589167,895	390989,098
226	589168,709	390988,199
227	589175,107	390982,538
228	589178,905	390978,309
229	589183,529	390971,990
230	589189,418	390968,294
231	589193,191	390964,391
232	589198,003	390960,043
233	589196,608	390958,907
234	589190,294	390950,294
235	589187,790	390946,918
236	589188,267	390946,478
237	589192,072	390943,603
238	589177,670	390933,605
239	589120,003	390928,778
240	589129,993	390924,743
241	589113,159	390977,711
242	589112,794	390976,064
243	589093,993	390928,006
244	589084,218	390923,109
245	589081,723	390938,096

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
100	589081,993	390924,797
101	589084,218	390923,100
102	589089,993	390928,006
103	589112,794	390976,064
104	589113,159	390977,711
105	589120,003	390928,778
106	589129,993	390924,743
107	589192,003	391024,027
108	589192,213	391029,250
109	589202,719	391038,100
110	589202,929	391043,305
111	589202,929	391049,805
112	589204,157	391051,206
113	589204,119	391058,291
114	589204,137	391069,073
115	589206,041	391090,864
116	589206,723	391093,096

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
117	589182,072	390929,003
118	589188,267	390946,478
119	589187,402	390943,603
120	589075,704	391024,204
121	589177,670	390933,605

BILANȚ SUPRAFETE UTR

EXISTENT		PROPUS		
mp	%	mp	%	
Suprafață teren reglementat	10.043	100	10.043	100
UTR Liou	10.043	100	10.043	100

BILANȚ SUPRAFETE

EXISTENT		PROPUS		
mp	%	mp	%	
Suprafață teren reglementat	10.043	100	10.043	100
Suprafață neamenajată	10.043	100	0	0
Suprafață totală teren ce se va dezmembra pentru lărgire str. Constantin Brăiloiu și str. Spicului	0	0	615,75	6,13
Suprafață drum de acces	0	0	125,87	1,25
Suprafață pavată (alei)	0	0	200,85	2,00
Suprafață spații verzi cu acces public nelimitat	0	0	289,03	2,88
Suprafață totală teren după dezmembrare	0	0	9.427,25	93,87
Suprafață parcele	0	0	6.756,43	67,28
Suprafață drum de acces	0	0	1.349,11	13,43
Suprafață pavată (alei)	0	0	761,82	7,59
Suprafață spații verzi cu acces public nelimitat	0	0	559,89	5,57

ALȚI INDICATORI

EXISTENT	PROPUS	
Număr locuri de parcare vizitatori	0	10
Număr locuri de parcare pe parcelă	0	38

BILANȚ SUPRAFETE PARCELE

PARCELE	TIP LOCUINȚĂ	SUPRAFAȚĂ
1	Locuință unifamilială individuală	Sp=350,75 m²
2	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,21 m²
3	Locuință unifamilială individuală	Sp=352,90 m²
4	Locuință unifamilială individuală	Sp=355,17 m²
5	Locuință unifamilială individuală	Sp=354,45 m²
6	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,54 m²
7	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,25 m²
8	Locuință semicolectivă cu 2 unități locative	Sp=711,72 m²
9	Locuință unifamilială individuală	Sp=356,69 m²
10	Locuință unifamilială cuplată	Sp=373,49 m²
11	Locuință unifamilială cuplată	Sp=363,95 m²
12	Locuință unifamilială individuală	Sp=350,12 m²
13	Locuință unifamilială cuplată	Sp=353,71 m²
14	Locuință unifamilială cuplată	Sp=356,05 m²
15	Locuință unifamilială cuplată	Sp=364,87 m²
16	Locuință unifamilială cuplată	Sp=351,24 m²
17	Locuință unifamilială cuplată	Sp=350,40 m²
18	Locuință unifamilială cuplată	Sp=350,92 m²

- LEGENDĂ**
- Limită zonă reglementată
 - Limită zonă studiată
 - Limită UTR
 - Teren propus spre dezmembrare
 - Terenuri în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice
 - Terenuri din domeniul public al municipiului
 - Limite parcele propuse
 - Construcții existente în vecinătate
 - Acces pietonal pe parcelă
 - Acces auto pe parcelă

ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 / J2/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator:
BRG PRI Construct S.R.L.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii 350/2001 actualizată

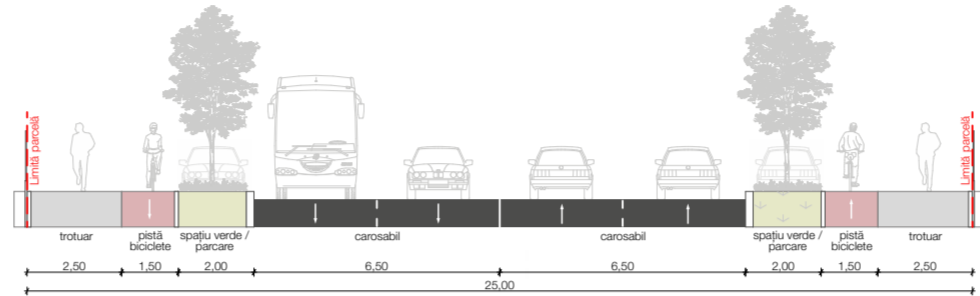
strada Spicului F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr. 257085, C.F. nr. 271418, C.F. nr. 313337

Șef proiect: Arh. Călin Lada
Proiectat: Arh. Mina Răduț
Desenat: Arh. șef. Ștefana Alexandra Pașca
Proiect nr.: 311/2021 / Iapucău 2024
Faza: P.U.Z.
Scara: 1:500
Denumire planșă: **PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
Planșa nr.: **U4**
Data listare: 15.01.2024

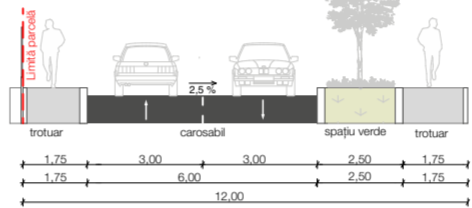


Reglementări urbanistice UTR Liu

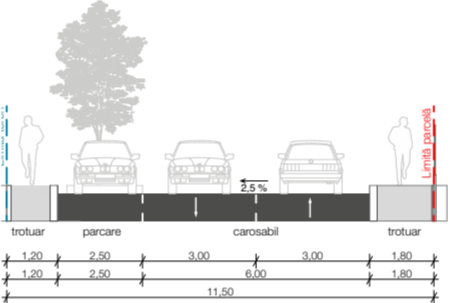
P.O.T. max	35 %
C.U.T. max	0,9
Spații verzi pe sol min	40 %
H cornișă max	8 m
H coamă/atic max	12 m
R _H max	(S)+P+1+M, (S)+P+1+R D+P+M, D+P+R



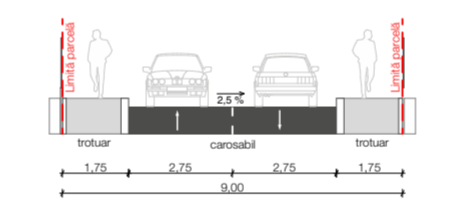
Strada Spicului
Profil tip II.G - 25,00 m
conform P.U.G. Cluj



Drum de acces
Profil tip A - 12,00



Drum de acces
Profil tip B - 11,50 m



Strada Constantin Brăiloiu
Profil tip C - 9,00 m

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
200	589026,041	391090,864
201	589024,137	391097,070
202	589044,119	391095,261
203	589041,557	391017,206
204	589038,272	391025,805
205	589042,371	391029,250
206	589052,719	391038,100
207	589062,213	391038,100
208	589071,005	391019,025
209	589075,903	391024,027
210	589075,704	391024,224
211	589087,402	391038,398
212	589087,242	391038,598
213	589091,078	391038,609
214	589093,426	391050,072
215	589095,589	391050,296
216	589106,420	391043,874
217	589112,164	391038,911
218	589111,043	391033,688
219	589127,157	391025,534
220	589134,477	391010,889
221	589144,366	391010,602
222	589151,001	391004,029
223	589156,988	390998,779
224	589160,513	390995,548
225	589167,666	390989,098
226	589168,708	390988,178
227	589175,107	390982,508
228	589178,905	390978,309
229	589183,529	390971,340
230	589184,418	390968,294
231	589185,191	390964,351
232	589189,003	390960,643
233	589196,608	390958,907
234	589192,294	390958,749
235	589187,790	390946,918
236	589188,267	390946,478
237	589192,072	390943,797
238	589177,570	390933,605
239	589200,033	390923,778
240	589201,978	390924,743
241	589113,159	390977,711
242	589112,754	390978,061
243	589095,993	390968,006
244	589084,215	390963,109
245	589081,429	390963,702

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
100	589041,183	391025,797
101	589084,215	390963,109
102	589095,993	390968,006
103	589112,754	390978,061
104	589113,159	390977,711
105	589120,000	390982,749
106	589075,903	391024,027
107	589071,006	391019,025
108	589062,213	391038,100
109	589052,719	391038,100
110	589042,371	391029,250
111	589038,272	391025,805
112	589041,557	391017,206
113	589044,119	391095,261
114	589047,137	391097,070
115	589026,041	391090,864
116	589024,137	391097,070

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord	Est
117	589182,072	390929,603
118	589188,267	390946,478
119	589185,191	390964,351
120	589075,704	391024,204
121	589177,570	390933,605

BILANȚ SUPRAFEȚE UTR

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	10.043	100	10.043	100
UTR Liu	10.043	100	10.043	100

BILANȚ SUPRAFEȚE

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren reglementat	10.043	100	10.043	100
Suprafață neamenajată	10.043	100	0	0
Suprafață totală teren ce se va dezmembra pentru lărgire str. Constantin Brăiloiu și str. Spicului	0	0	615,75	6,13
Suprafață drum de acces	0	0	125,87	1,25
Suprafață pavată (alei)	0	0	200,85	2,00
Suprafață spații verzi cu acces public nelimitat	0	0	289,03	2,88
Suprafață totală teren după dezmembrare	0	0	9.427,25	93,87
Suprafață parcelar	0	0	6.756,43	67,28
Suprafață drum de acces	0	0	1.349,11	13,43
Suprafață pavată (alei)	0	0	761,82	7,59
Suprafață spații verzi cu acces public nelimitat	0	0	559,89	5,57

ALȚI INDICATORI

	EXISTENT	PROPUȘ
Număr locuri de parcare vizitatori	0	10
Număr locuri de parcare pe parcelă	0	38

BILANȚ SUPRAFEȚE PARCELE

PARCELE	TIP LOCUINȚĂ	SUPRAFAȚĂ
1	Locuință unifamilială individuală	Sp=350,75 m ²
2	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,21 m ²
3	Locuință unifamilială individuală	Sp=352,90 m ²
4	Locuință unifamilială individuală	Sp=355,17 m ²
5	Locuință unifamilială individuală	Sp=354,45 m ²
6	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,54 m ²
7	Locuință unifamilială individuală	Sp=353,25 m ²
8	Locuință semicolectivă cu 2 unități locative	Sp=711,72 m ²
9	Locuință unifamilială individuală	Sp=356,69 m ²
10	Locuință unifamilială cuplată	Sp=373,49 m ²
11	Locuință unifamilială cuplată	Sp=363,95 m ²
12	Locuință unifamilială individuală	Sp=350,12 m ²
13	Locuință unifamilială cuplată	Sp=353,71 m ²
14	Locuință unifamilială cuplată	Sp=356,05 m ²
15	Locuință unifamilială cuplată	Sp=364,87 m ²
16	Locuință unifamilială cuplată	Sp=351,24 m ²
17	Locuință unifamilială cuplată	Sp=350,40 m ²
18	Locuință unifamilială cuplată	Sp=350,92 m ²

- LEGENDĂ**
- Limită suprafață reglementată
 - Limită suprafață studiată
 - Limită UTR
 - Suprafață edificabilă
 - Teren propus spre dezmembrare
 - Suprafețe verzi propuse
 - Arbori propuși
 - Limite parcele propuse
 - Împrejmuire propusă
 - Suprafață carosabilă
 - Suprafață pietonală
 - Construcții existente în vecinătate
 - Parcare pe parcelă
 - Parcare pe domeniul public
 - Acces pietonal pe parcelă
 - Acces auto pe parcelă

ARHI BOX S.R.L.
Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
Cluj-Napoca
004 0740 169 204
office@arhibox.ro
arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
arhibox.ro
C.U.I. RO22943829 / J2/5399/2007
Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator: **BRG PRI Construct S.R.L.**

Denumire proiect: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii 350/2001 actualizată**

strada Spicului F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
C.F. nr. 257085, C.F. nr. 271418, C.F. nr. 313337

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Mihaela Costea

Desenat: Arh. șef Ștefana Alexandra Pașca

Proiect nr.: 311/2021 / Ianuarie 2024

Faza: **PU.Z.**

Scara: 1:500

Denumire planșă: **POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ**

Planșa nr.: **U5**

Data listare: 15.01.2024

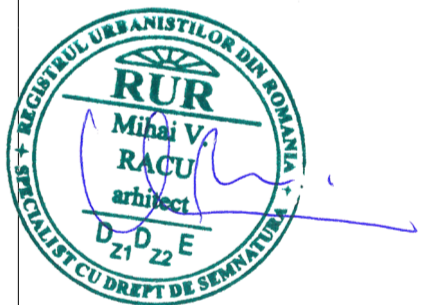
Digitally signed by **Mihaela Costea**
Date: 2023.12.18
09:00:32 +02'00'
Nr. CF - 333289
Str. Spicului Nr. 37





ARHI BOX S.R.L.
 Str. Dimitrie Bolintineanu 29B
 Cluj-Napoca
 004 0740 169 204
 office@arhibox.ro
 arhibox.ro

Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
 Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.



ARHI BOX S.R.L.
 arhibox.ro
 C.U.I. RO22943829 / J2/5399/2007
 Dimitrie Bolintineanu 29B, Cluj-Napoca
 +40 740 169 204 office@arhibox.ro

Inițiator:
BRG PRI Construct S.R.L.

Denumire proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal în condițiile legii 350/2001 actualizată

strada Spicului F.N., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 C.F. nr. 257085, C.F. nr. 271416, C.F. nr. 319337

Șef proiect: Arh. Călin Lada

Proiectat: Arh. Mihai Racu

Desenat: Arh. staș Ștefania-Alexandra Pașca

Proiect nr.: 31/2021
 Ianuarie 2024

Faza: **P.U.Z.**

Scara:

Denumire planșă:

ILUSTRARE URBANISTICĂ

Planșa nr.: **U6**

Data listare: 15.01.2024