



**TRANS  
FORM /**  
ARHITECTURA NV

Str. Republicii 81 / 7  
Cluj Napoca 400489 RO  
+40264430687  
office@trf.ro

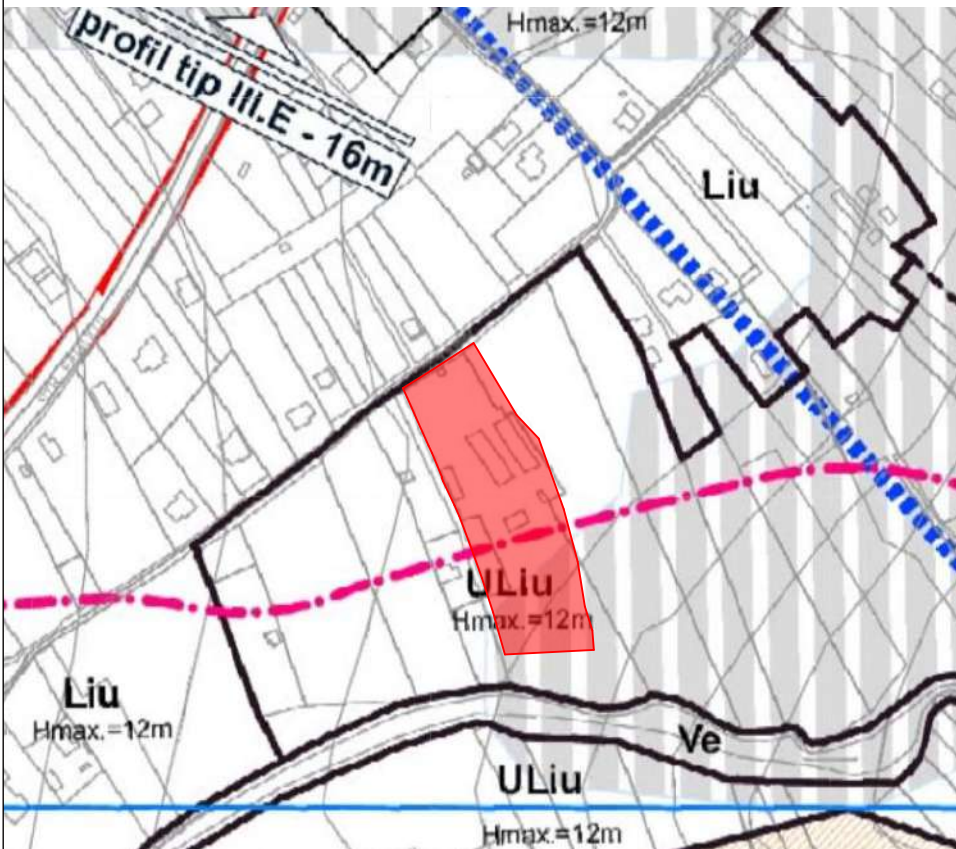
www.trans-form.ro  
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru  
proiectat: arh. Raul Dateș  
arh. Paula Tritean  
arh. Andrei Niculaș  
arh. Alpar Gondos



Digitally signed by Vlad-  
Andrei Negru  
Reason: RUR Specialist cu  
drept de semnatura exigente  
DZO E F6 G6  
Date: 2024.04.08 15:12:14  
+03'00'

IMAGINE SATELIT - GOOGLE EARTH



INCADRARE IN PUG

**U.T.R. EXISTENT= U.T.R. ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban**

Suprafata teren conform C.F.= 6200 m<sup>2</sup>  
Nr. C.F. : 252118  
Nr. CAD : 252118  
P.O.T. maxim UTR Uliu = 35%  
C.U.T. maxim UTR Uliu = 0,9



Teren propus spre  
reglementare

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**SC Mirfo SRL**

ADRESA / ADDRESS:  
RO Comănești Str. Crinului  
Nr. 15 Jud. Bacău

PROIECT /PROJECT:  
ELABORARE PLAN URBANISTIC  
ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001  
ACTUALIZATA.

ADRESA / ADDRESS:  
Str. Arțarului 27, Cluj Napoca, jud.  
Cluj

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:  
Plan de Incadrare în Zona și  
PUG

Proiect nr. / Project no. : 1021/2021

Faza/ Phase: PUZ  
Parte Desenată

pag: A-01

scara:

revizia: V01\_REV01

data/ date: 26.03.2024

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM ARHITECTURA NV 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 ARHITECTURA NV SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.





BENEFICIAR / BENEFICIARY:

**SC Mirfo SRL**

ADRESA / ADDRESS:  
**RO Comănești Str. Crinului  
Nr. 15 Jud. Bacău**

PROIECT / PROJECT:  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 ACTUALIZATA.**

ADRESA / ADDRESS:  
**Str. Arțarului 27, Cluj Napoca, jud. Cluj**

DENUMIRE / LAYOUT NAME:  
**Plan reglementari urbanistice**

Proiect nr. / Project no. : **1021/2021**

Faza/ Phase: **PUZ  
Parte Desenată**

pag: **A-03**

scara: **1:1000**

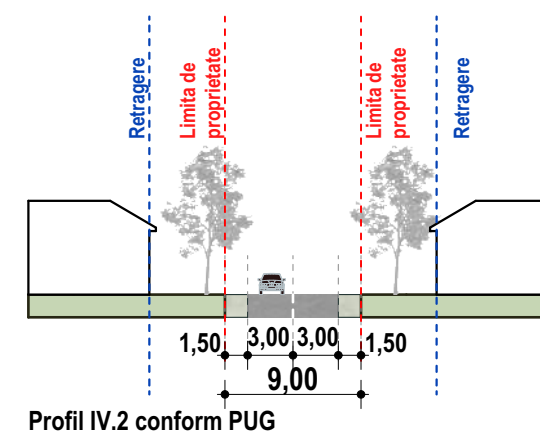
revizia: **V01\_REV01**

data/ date: **26.03.2024**

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

## LEGENDĂ:

- LIMITĂ/CONTUR
- \*— LIMITĂ PROPRIETATE
  - - - - - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
  - Construcții
  - \*— LIMITĂ CONSTRUIBILĂ
  - \*— LIMITĂ PROPRIETATE PARCELE PROPUSE



NR.CRT.	UTR	NR. PARCELĂ	UNITĂȚI FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ	POT	CUT
1	UTR Liu_art	Parcela 1	Teren liber de construcții	708,72	21,42%	0,39
2	UTR Liu_art	Parcela 2	Teren liber de construcții	702,85	21,60%	0,40
3	UTR Liu_art	Parcela 3	Teren liber de construcții	747,53	20,31%	0,37
4	UTR Liu_art	Parcela 4	Teren liber de construcții	738,93	20,54%	0,38
5	UTR Liu_art	Parcela 5	Teren liber de construcții	755,89	22,04%	0,39
6	UTR Liu_art	Parcela 6	Teren liber de construcții	752,87	22,13%	0,39
7	UTR S_Va_Art	Parcela 7	Spații verzi	732,29	0,00%	0,00
8	UTR Liu_art	Parcela 8	Circulații	1.061,09	0,00%	0,00

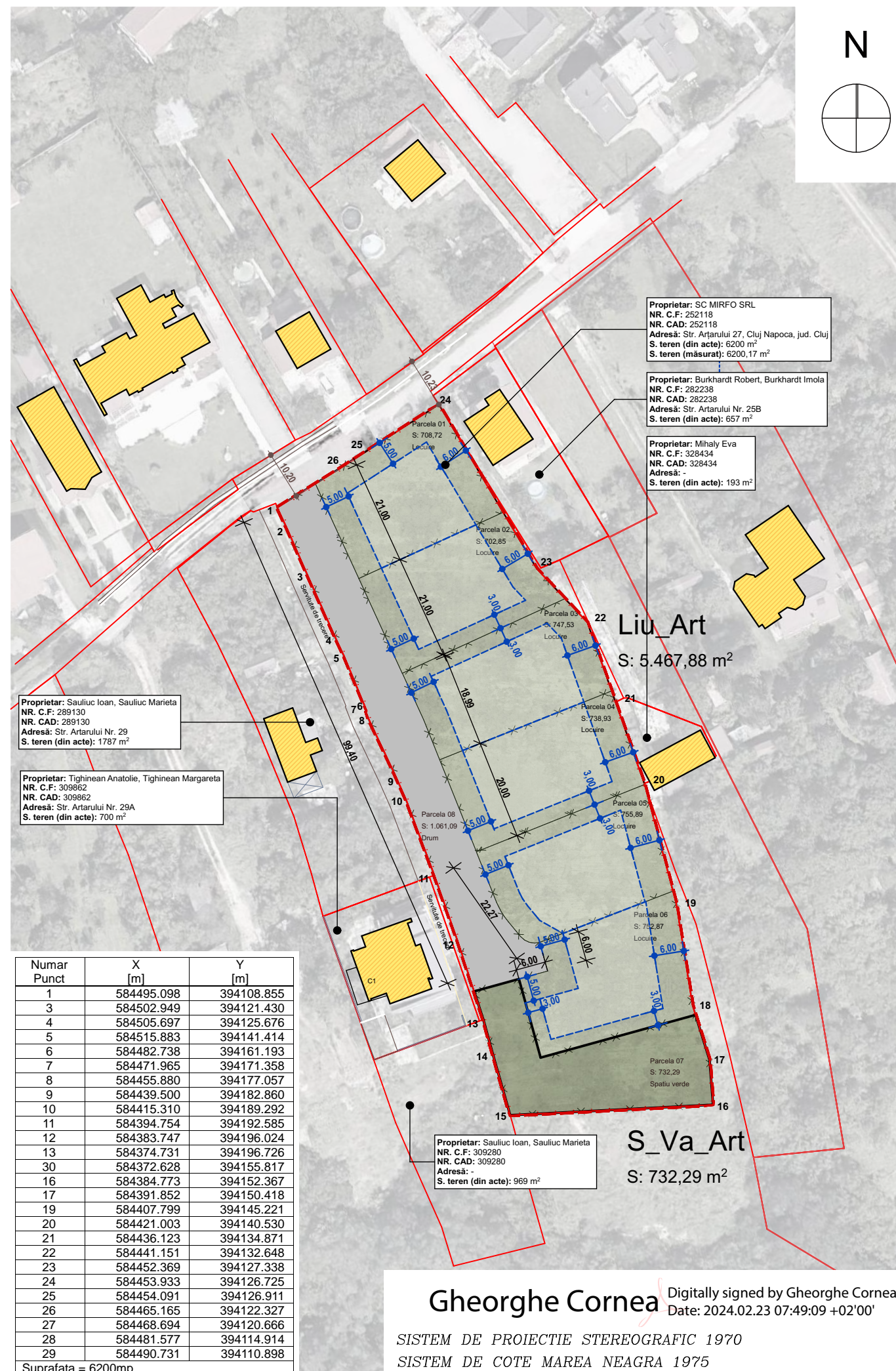
BILANȚ TERITORIAL - LA NIVELUL ARIEI REGLEMENTATE		EXISTENT		PROPUȘ	
NR. CRT.	UNITATI FUNCIONALE	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
1	Teren liber de construcții	5.737,12	92,53%	0,00	0,00%
2	Construcții existente	463,05	7,47%	0,00	0,00%
3	Construcții propuse	0,00	0,00%	940,40	15,17%
4	Spații verzi pe sol natural	0,00	0,00%	3.918,05	63,19%
5	Spații verzi peste subsol	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6	Pietonale	0,00	0,00%	57,48	0,93%
7	Circulații	0,00	0,00%	1.284,24	20,71%
8	Circulații - Teren rezervat pentru drumuri	0,00	0,00%	0,00	0,00%
9	Circulații - Domeniul Public	0,00	0,00%	0,00	0,00%
		<b>6.200,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.200,17</b>	<b>100,00%</b>

	EXISTENT	PROPUȘ	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
POT	7,47%	15,17%	
CUT	0,07	0,27	
Ac	463,05	940,40	
Ad	463,05	1695,74	

UTR Uliu	
S TEREN	6200 mp
POT (conf. PUG) max	35%
CUT max	0,9
S min. spațiu verde	40%
Regim de înălțime maxim	(S)+P+1+M
H max atic	12 m
S construită maximă	2480,00 mp
S desfasurata maximă de calcul al CUT-ului	6448,00 mp
Necesar parcări	12 locuri

INDICI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ	
S teren conf. CF	6200 mp
S construită propusă	940,40 mp
S desfasurata propusă (pentru calcul CUT)	1695,74 mp
Spațiu verde	3918,05 mp
% spațiu verde	63,2% mp
Regim de înălțime propus	S+P+1
POT propus	15,17%
CUT propus	0,27
H max propus	7,70 m

SITUAȚIA EXISTENTĂ	
S teren conf. CF nr.252118	6200 mp
S construită existentă	463,05 mp
S construită desfășurată existentă	463,05 mp
Regim de înălțime existent	P
POT existent	7,47%
CUT existent	0,07



**Gheorghe Cornea** Digitally signed by Gheorghe Cornea  
Date: 2024.02.23 07:49:09 +02'00'

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975







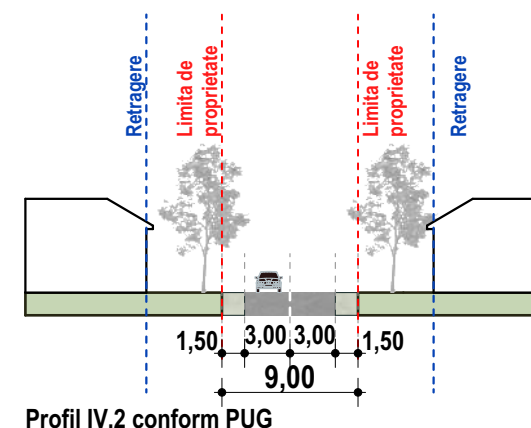
Digitally signed by Vlad Andrei Negru  
Reason: RUI Specialist cu drept de semnatura exigente DZO E F6 G6  
Date: 2024.04.08 15:13:58 +03'00'

## LEGENDĂ:

LIMITĂ/CONTUR  
LIMITĂ PROPRIETATE

LIMITĂ/CONTUR  
CIRCULAȚIE PIETONALĂ PE PARCELĂ  
CIRCULAȚIE AUTO PE PARCELĂ  
TEREN VERDE PE SOL

Construcții  
LIMITA CONSTRUIBILĂ



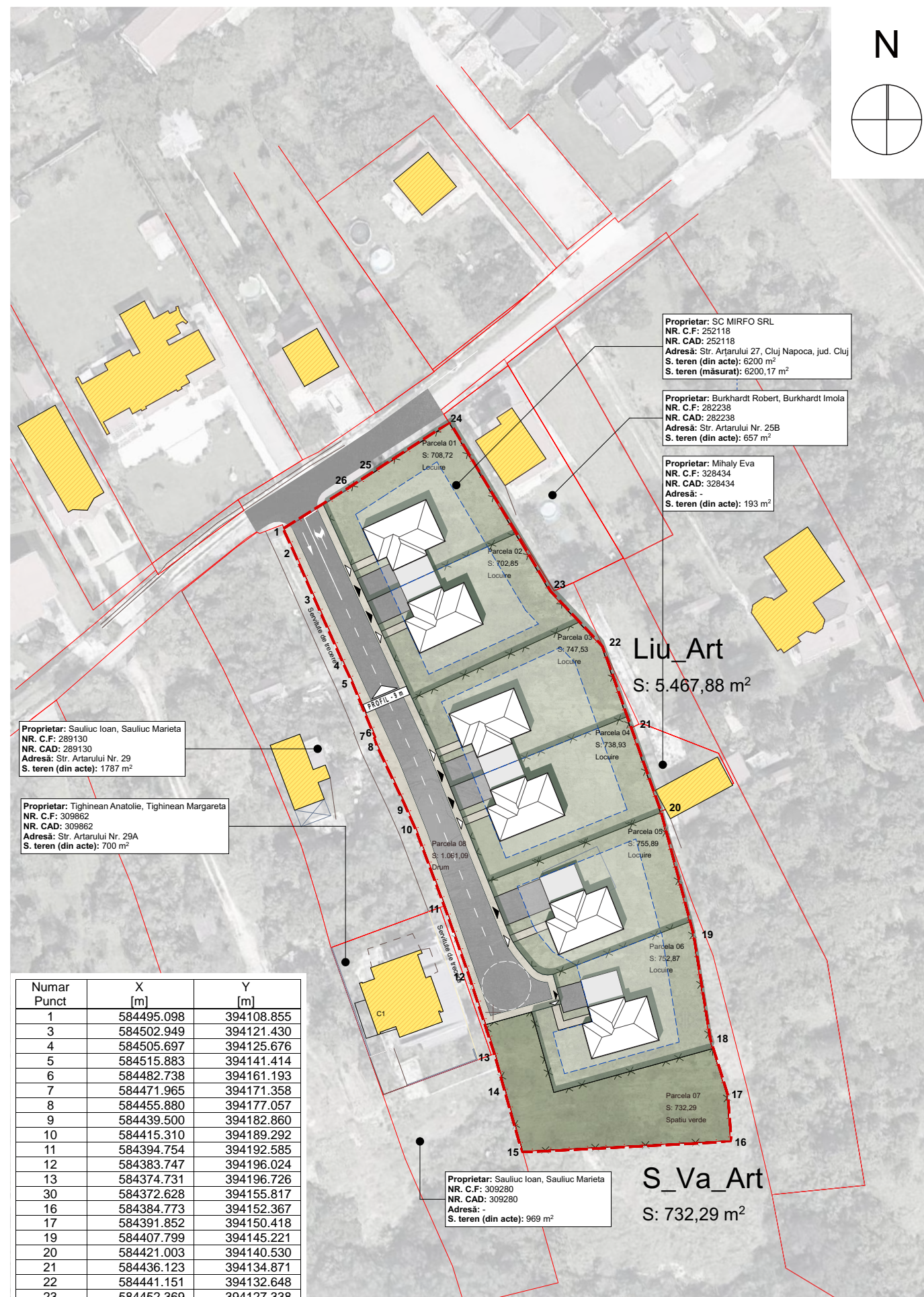
## Indici urbanistici propuși:

- UTR Liu\_Art: POT max = 35% CUT max = 0,9  
- UTR S\_Va\_Art: POT max = 5% CUT max = 0,1

NR.CRT.	UTR	NR. PARCELĂ	UNITĂȚI FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚĂ	POT	CUT
1	UTR Liu_art	Parcela 1	Teren liber de construcții	708,72	21,42%	0,39
2	UTR Liu_art	Parcela 2	Teren liber de construcții	702,85	21,60%	0,40
3	UTR Liu_art	Parcela 3	Teren liber de construcții	747,53	20,31%	0,37
4	UTR Liu_art	Parcela 4	Teren liber de construcții	738,93	20,54%	0,38
5	UTR Liu_art	Parcela 5	Teren liber de construcții	755,89	22,04%	0,39
6	UTR Liu_art	Parcela 6	Teren liber de construcții	752,87	22,13%	0,39
7	UTR S_Va_Art	Parcela 7	Spații verzi	732,29	0,00%	0,00
8	UTR Liu_art	Parcela 8	Circulații	1.061,09	0,00%	0,00

BILANȚ TERITORIAL - LA NIVELUL ARIEI REGLEMENTATE		EXISTENT		PROPUȘ	
NR. CRT	UNITATI FUNCTIONALE	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
1	Teren liber de construcții	5.737,12	92,53%	0,00	0,00%
2	Construcții existente	463,05	7,47%	0,00	0,00%
3	Construcții propuse	0,00	0,00%	940,40	15,17%
4	Spații verzi pe sol natural	0,00	0,00%	3.918,05	63,19%
5	Spații verzi peste subsol	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6	Pietonale	0,00	0,00%	57,48	0,93%
7	Circulații	0,00	0,00%	1.284,24	20,71%
8	Circulații - Teren rezervat pentru drumuri	0,00	0,00%	0,00	0,00%
9	Circulații - Domeniul Public	0,00	0,00%	0,00	0,00%
		<b>6.200,17</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.200,17</b>	<b>100,00%</b>

	EXISTENT	PROPUȘ	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
POT	7,47%		<b>15,17%</b>
CUT	0,07		<b>0,27</b>
Ac	463,05		<b>940,40</b>
Ad	463,05		<b>1695,74</b>



Numar Punct	X [m]	Y [m]
1	584495.098	394108.855
3	584502.949	394121.430
4	584505.697	394125.676
5	584515.883	394141.414
6	584482.738	394161.193
7	584471.965	394171.358
8	584455.880	394177.057
9	584439.500	394182.860
10	584415.310	394189.292
11	584394.754	394192.585
12	584383.747	394196.024
13	584374.731	394196.726
30	584372.628	394155.817
16	584384.773	394152.367
17	584391.852	394150.418
19	584407.799	394145.221
20	584421.003	394140.530
21	584436.123	394134.871
22	584441.151	394132.648
23	584452.369	394127.338
24	584453.933	394126.725
25	584454.091	394126.911
26	584465.165	394122.327
27	584468.694	394120.666
28	584481.577	394114.914
29	584490.731	394110.898

Suprafata = 6200mp

**Gheorghe Cornea** Digitally signed by Gheorghe Cornea  
Date: 2024.02.23 07:49:09 +02'00'

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970  
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

