

INCADRARE PUG CLUJ - scara 1:2000

AMPLASAMENT STUDIAT

ARHIMAR

ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Mihai Vonica

arh. Matei Farte

arh. stag. Anca Timiş

arh. stag. Simona Cosma

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar

BUILDIT SRL
str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei

strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

Proiect

Proiect nr.	1485/2022
Faza	PUZ
Scara	1:2000
Data	27/02/2024

A01.PUZ-

Plan de incadrare

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



INCADRARE GOOGLE MAPS - scara 1:2000

AMPLASAMENT STUDIAT



INCADRARE GEOPORTAL - scara 1:2000

AMPLASAMENT STUDIAT



Beneficiar: BUILDIT SRL
 Adresa strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj
 UTR: Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban CF 351154
 S teren = 3.941,00 mp

CARACTERISTICI TEHNICE

Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

P.O.T. maxim	35%
C.U.T. maxim	0.9
Regim de inaltime	S+P+E+M/ S+P+E+R/ D+P+M/ D+P+R
Inaltime maxima	12m

COORDONATE PUNCTE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583057.344	392265.351	38.238
2	583091.257	392283.016	0.420
3	583091.425	392282.631	8.762
4	583094.379	392274.382	28.856
5	583068.787	392261.051	11.717
6	583072.725	392250.016	11.717
7	583076.663	392238.981	5.293
8	583081.933	392239.478	22.195
9	583089.280	392218.534	23.487
10	583065.846	392216.954	3.256
11	583064.863	392220.058	30.459
12	583034.857	392214.826	74.547
13	583007.936	392284.342	37.065
14	583041.828	392299.347	37.369

S(5)=3940.68mp P=333.381m

LEGENDA

	LIMITA DE PROPRIETATE - TEREN STUDIAT
	LIMITE DE PROPRIETATE - VECINATATI
	LIMITE PARCELE PROPUSE
	RETRAGERI/ALINIAMENTE PROPUSE
	PRPFIL DRUM PROPUSE PRIN PUG
	ZONA EDIFICABILA
	CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
	CONSTRUCTII INVECINATE IN CURS DE EXECUTIE
	POSSIBILITATE MOBILARE URBANISTICA
	PARCAJE
	NUMAR PARCELA
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL
	PUNCT GOSPODARESC(PG)
	VEGETATIE EXISTENTA
	VEGETATIE PROPUSE

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA

	EXISTENT	
	mp	%
S teren studiat/reglementat	3941.00	100.00
S circulatii		0.00
S circulatii pietonale		0.00
S circulatii auto		0.00
S construita		0.00
S teren neamenajat	3941.00	100.00
S spatii verzi	3941.00	-
S construita desfasurata		
INDICI URBANISTICI		
POT	0.00	
CUT	0.00	
CARACTERISTICI TEHNICE		
Regim inaltime	-	
H maxim	12 m	
nr. parcar	0	

ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
 Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare

- arh. Mihai Vonica
- arh. Matei Farte
- arh. stag. Anca Timiş
- arh. stag. Simona Cosma

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar

BUILDIT SRL
 str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei

strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

Proiect

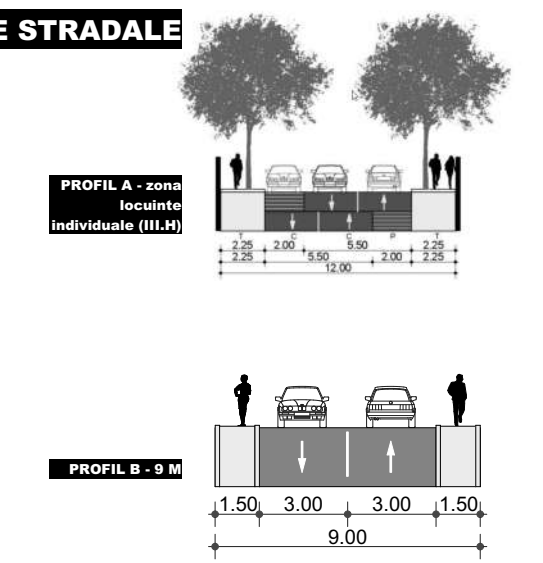
Proiect nr.	1485/2022
Faza	PUZ
Scara	1:500
Data	27/02/2024

A02.PUZ-

Plan de situatie existent

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

PROFILI STRADALE



LEGENDA

- LIMITA UTR CONFORM PUG
- - - - - LIMITA DE PROPRIETATE - TEREN STUDIAT
- - - - - LIMITE DE PROPRIETATE - VECINATATI
- - - - - LIMITE PARCELE PROPUSE
- RETRAGERI/ALINIAMENTE PROPUSE
- PRPFIL DRUM PROPUSE PRIN PUG
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CONSTRUCTII INVECINATE IN CURS DE EXECUTIE
- POSSIBILITATE MOBILARE URBANISTICA
- PARCAJE
- 5 NUMAR PARCELA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PUNCT GOSPODARESC(PG)
- VEGETATIE EXISTENTA
- VEGETATIE PROPUASA

BILANT PE PARCELE

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S =	3941.00 mp		(proponere de mobilitate)	
	Existent	Liu	Propus	Liu*
	mp	%	mp	%
1 S teren reglementat	3941.00	100	3941.00	100.00
2.1 S circulatii auto	0	0	808.70	20.52
2.1.1 circulatie carosabila	-	-	520.35	13.20
2.1.2. parcaje-georgie inierbate	-	-	288.35	7.32
2.2 S circulatii pietonale	0	0	257.03	6.52
2.2.1. circulatii pietonale semipublice	-	-	201.85	5.12
2.2.2. circulatii pietonale private	-	-	55.18	-
3 S construita	-	-	909.40	23.08
4 S teren neamenajat	3941	100	0	0
6 S spatii verzi	0	0	1961.37	49.77
5 S servitute publica	0.00	0.00	4.50	0.11
PARCARI TOTALE			0	18

BILANT LOCUINTE

Locuinte semicolective 4 x 2 unit. loc. = 8 unitati locative
 Locuinte individuale 1 x 1 unit. loc. = 1 unitati locative
TOTAL 9 unitati locative



Beneficiar: BUILDIT SRL
 Adresa strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj
 UTR: Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban CF 351154
 S teren = 3.941,00 mp

CARACTERISTICI TEHNICE

Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
 P.O.T. maxim 35%
 C.U.T. maxim 0.9
 Regim de inaltime S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R
 Inaltime maxima 12m

BILANT PE PARCELE

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 1 S =	850.30 mp		(proponere de mobilitate)	
	Existent	Propus	mp	%
1 S teren studiat/reglementat	850.30	850.30	100.00	100.00
2 S circulatii	-	92.19	10.84	-
2.1 parcaje-georgie inierbate	-	70.00	8.23	-
2.2 pietonale	-	22.19	2.61	-
3 S construita	-	200.00	23.52	-
4 S teren neamenajat	850.30	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	558.11	65.64	-
8 S construita desfasurata	-	540.00	-	-
9 INDICI URBANISTICI	-	-	-	-
POT propus	-	24	-	-
CUT propus	-	0.64	-	-
10 CARACTERISTICI TEHNICE	-	-	-	-
Regim inaltime	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	-	-
H maxim	0	12	-	-
Sd locuire	0	540.00	-	-
nr. unitati	0	2	-	-
11 BILANT PARCARI	-	-	-	-
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	4	-

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	109.87	100
Spatiu verde georgie + sol natural	87.68	80

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 2 S =	608.00 mp		(proponere de mobilitate)	
	Existent	Propus	mp	%
1 S teren studiat/reglementat	608.00	608.00	100.00	100.00
2 S circulatii	-	90.84	14.94	-
2.1 parcaje-georgie inierbate	-	68.85	11.32	-
2.2 pietonale	-	21.99	3.62	-
3 S construita	-	201.00	33.06	-
4 S teren neamenajat	608.00	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	316.16	52.00	-
8 S construita desfasurata	-	542.70	-	-
9 INDICI URBANISTICI	-	-	-	-
POT propus	-	33	-	-
CUT propus	-	0.89	-	-
10 CARACTERISTICI TEHNICE	-	-	-	-
Regim inaltime	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	-	-
H maxim	0	12	-	-
Sd locuire	0	542.70	-	-
nr. unitati	0	2	-	-
11 BILANT PARCARI	-	-	-	-
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	4	-

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	105.09	100
Spatiu verde georgie + sol natural	83.10	79

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 3 S =	404.00 mp		(proponere de mobilitate)	
	Existent	Propus	mp	%
1 S teren studiat/reglementat	404.00	404.00	100.00	100.00
2 S circulatii	-	40.50	10.02	-
2.1 parcaje-georgie inierbate	-	29.13	7.21	-
2.2 pietonale	-	11.37	2.81	-
3 S construita	-	106.40	26.34	-
4 S teren neamenajat	404.00	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	257.10	63.64	-
8 S construita desfasurata	-	287.28	-	-
9 INDICI URBANISTICI	-	-	-	-
POT propus	-	26	-	-
CUT propus	-	0.71	-	-
10 CARACTERISTICI TEHNICE	-	-	-	-
Regim inaltime	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	-	-
H maxim	0	12	-	-
Sd locuire	0	287.28	-	-
nr. unitati	0	1	-	-
11 BILANT PARCARI	-	-	-	-
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	2	-

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	79.5	100
Spatiu verde georgie + sol natural	68.50	86

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 4 S =	689.50 mp		(proponere de mobilitate)	
	Existent	Propus	mp	%
1 S teren studiat/reglementat	689.50	689.50	100.00	100.00
2 S circulatii	-	60.00	8.70	-
2.1 parcaje-georgie inierbate	-	60.00	8.70	-
2.2 pietonale	-	0.00	0.00	-
3 S construita	-	201.00	29.15	-
4 S teren neamenajat	689.50	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	428.50	62.15	-
8 S construita desfasurata	-	542.70	-	-
9 INDICI URBANISTICI	-	-	-	-
POT propus	-	29	-	-
CUT propus	-	0.79	-	-
10 CARACTERISTICI TEHNICE	-	-	-	-
Regim inaltime	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	-	-
H maxim	0	12	-	-
Sd locuire	0	542.70	-	-
nr. unitati	0	2	-	-
11 BILANT PARCARI	-	-	-	-
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	4	-

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	97.6	100
Spatiu verde georgie + sol natural	97.6	100

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 5 S =	655.60 mp		(proponere de mobilitate)	
	Existent	Propus	mp	%
1 S teren studiat/reglementat	655.60	655.60	100.00	100.00
2 S circulatii	-	60.00	9.15	-
2.1 parcaje-georgie inierbate	-	60.00	9.15	-
2.2 pietonale	-	0.00	0.00	-
3 S construita	-	201.00	30.66	-
4 S teren neamenajat	655.60	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	394.60	60.19	-
8 S construita desfasurata	-	542.70	-	-
9 INDICI URBANISTICI	-	-	-	-
POT propus	-	31	-	-
CUT propus	-	0.83	-	-
10 CARACTERISTICI TEHNICE	-	-	-	-
Regim inaltime	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	-	-
H maxim	0	12	-	-
Sd locuire	0	542.70	-	-
nr. unitati	0	2	-	-
11 BILANT PARCARI	-	-	-	-
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	4	-

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	115.2	100
Spatiu verde georgie + sol natural	115.2	100

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 6 S =	722.20 mp		(proponere de mobilitate)	
	Existent	Propus	mp	%
1 S teren studiat/reglementat	722.20	722.20	100.00	100.00
2 S circulatii	-	722.20	100.00	-
2.1 auto	-	520.35	72.05	-
2.2 pietonale	-	201.85	27.95	-
3 S construita	-	-	-	-
4 S teren neamenajat	722.20	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	-	0.00	0.00
8 S construita desfasurata	-	-	-	-

UTR	EXISTENT		PROBUS	
	conform PUG	conform PUZ	conform PUG	conform PUZ
UTR Liu				
UTR Liu*				
Zona locuire colectiva				
Zona locuire				

INDICI URBANISTICI	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
POT max	35.00		35.00	
CUT max	0.90		0.90	

CARACTERISTICI TEHNICE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Regim de	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R		S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	
H max	12	m	12	
Spatii verzi	40	%	40	

SUPRAFETE ZONIFICARE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
S teren studiat	3941.00	100.00	3941.00	100.00
S UTR Liu	3941.00	100.00	3941.00	100.00

COORDONATE PUNCTE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	583057.344	392265.351	38.238
2	583091.257	392283.016	0.420
3	583091.425	392282.631	8.762
4	583094.379	392274.382	28.856
5	583068.787	392261.051	11.717
6	583072.725	392250.016	11.717
7	583076.663	392238.981	5.293
8	583081.933	392239.478	22.195
9	583089.280	392218.534	23.487
10	583065.846	392216.954	3.256
11	583064.863	392220.058	30.459
12	583034.857	392214.826	74.547
13	583007.936	392284.342	37.065
14	583041.828	392299.347	37.369

S(5)=3940.68mp P=333.381m
 U.T.R. = Liu
 P.O.T. = max. 35 %
 C.U.T. = 0.9

ARHIMAR

ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
 Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.arhimar.ro

- Echipe de proiectare**
- arh. Mihai Vonica
 - arh. Matei Farte
 - arh. stag. Anca Timiş
 - arh. stag. Simona Cosma

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
 arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar
 BUILDIT SRL
 str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei
 strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

Proiect
 Proiect nr. 1485/2022
 Faza PUZ
 Scara 1:500
 Data 27/02/2024

A03.PUZ-Plan reglementari urbanistice- zonificare si parcelare
 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



Beneficiar: BUILDIT SRL
 Adresa strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj
 UTR: Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban CF 351154
 S teren = 3.941,00 mp

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE - TEREN STUDIAT
- LIMITA DE PROPRIETATE - VECINATATI
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- RETRAGERI/ALINIAMENTE PROPUSE
- PRPFIL DRUM PROPUS PRIN PUG
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CONSTRUCTII INVECINATE IN CURS DE EXECUTIE
- POSSIBILITATE MOBILARE URBANISTICA
- PARCAJE
- 5 NUMAR PARCELA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PUNCT GOSPODARESC(PG)
- VEGETATIE EXISTENTA
- VEGETATIE PROPUISA

BILANT PE PARCELE

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S = 3941.00 mp		(proponere de mobilare)		
Existent Liu		Propus Liu*		
mp	%	mp	%	
1 S teren reglementat	3941.00	100	3941.00	100.00
2.1 S circulatii auto	0	0	808.70	20.52
2.1.1 circulatie carosabila	-	-	520.35	13.20
2.1.2. parcaje-georgiile inierbate	-	-	288.35	7.32
2.2 S circulatii pietonale	0	0	257.03	6.52
2.2.1. circulatii pietonale semipublice	-	-	201.85	5.12
2.2.2. circulatii pietonale private	-	-	55.18	-
3 S construita	-	-	909.40	23.08
4 S teren neamenajat	3941	100	0	0
6 S spatii verzi	0	0	1961.37	49.77
5 S servitute publica	0.00	0.00	4.50	0.11
PARCARI TOTALE	0	0	18	

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Intocmit | Ing. Andra Gaborean
 Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
 Data: August 2023

Andra Gaborean
 Digitally signed by Andra Gaborean
 Date: 2023.08.17 11:27:26 +03'00'

Data:
 Semnatura:
 Stampila BCPI

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.09.05 15:21:52 +03'00'

CARACTERISTICI TEHNICE

Liu* - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban	
P.O.T. maxim	35%
C.U.T. maxim	0.9
Regim de inaltime	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R
Inaltime maxima	12m

BILANT LOCUINTE

Locuinte semicolective	4 x 2 unit. loc. = 8 unitati locative
Locuinte individuale	1 x 1 unit. loc. = 1 unitati locative
TOTAL	9 unitati locative

BILANT PE PARCELE

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 1 S = 850.30 mp		(proponere de mobilare)		
Existent		Propus		
mp	%	mp	%	
1 S teren studiat/reglementat	850.30	100.00	850.30	100.00
2 S circulatii	-	-	92.19	10.84
2.1 parcaje-georgiile inierbate	-	-	70.00	8.23
2.2 pietonale	-	-	22.19	2.61
3 S construita	-	-	200.00	23.52
4 S teren neamenajat	850.30	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	-	558.11	65.64
8 S construita desfasurata	-	-	540.00	-
9 INDICI URBANISTICI				
POT propus	-	-	24	
CUT propus	-	-	0.64	
10 CARACTERISTICI TEHNICE				
Regim inaltime	-	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	
H maxim	0	0	12	
Sd locuire	0	0	540.00	
nr. unitati	0	0	2	
11 BILANT PARCARI				
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	4	

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	109.87	100
Spatiu verde georgiile + sol natural	87.68	80

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 2 S = 608.00 mp		(proponere de mobilare)		
Existent		Propus		
mp	%	mp	%	
1 S teren studiat/reglementat	608.00	100.00	608.00	100.00
2 S circulatii	-	-	90.84	14.94
2.1 parcaje-georgiile inierbate	-	-	68.85	11.32
2.2 pietonale	-	-	21.99	3.62
3 S construita	-	-	201.00	33.06
4 S teren neamenajat	608.00	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	-	316.16	52.00
8 S construita desfasurata	-	-	542.70	-
9 INDICI URBANISTICI				
POT propus	-	-	33	
CUT propus	-	-	0.89	
10 CARACTERISTICI TEHNICE				
Regim inaltime	-	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	
H maxim	0	0	12	
Sd locuire	0	0	542.70	
nr. unitati	0	0	2	
11 BILANT PARCARI				
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	4	

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	105.09	100
Spatiu verde georgiile + sol natural	83.10	79

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 3 S = 404.00 mp		(proponere de mobilare)		
Existent		Propus		
mp	%	mp	%	
1 S teren studiat/reglementat	404.00	100.00	404.00	100.00
2 S circulatii	-	-	40.50	10.02
2.1 parcaje-georgiile inierbate	-	-	29.13	7.21
2.2 pietonale	-	-	11.37	2.81
3 S construita	-	-	106.40	26.34
4 S teren neamenajat	404.00	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	-	257.10	63.64
8 S construita desfasurata	-	-	287.28	-
9 INDICI URBANISTICI				
POT propus	-	-	26	
CUT propus	-	-	0.71	
10 CARACTERISTICI TEHNICE				
Regim inaltime	-	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	
H maxim	0	0	12	
Sd locuire	0	0	287.28	
nr. unitati	0	0	1	
11 BILANT PARCARI				
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	2	

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	79.5	100
Spatiu verde georgiile + sol natural	68.50	86

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 4 S = 689.50 mp		(proponere de mobilare)		
Existent		Propus		
mp	%	mp	%	
1 S teren studiat/reglementat	689.50	100.00	689.50	100.00
2 S circulatii	-	-	60.00	8.70
2.1 parcaje-georgiile inierbate	-	-	60.00	8.70
2.2 pietonale	-	-	0.00	0.00
3 S construita	-	-	201.00	29.15
4 S teren neamenajat	689.50	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	-	428.50	62.15
8 S construita desfasurata	-	-	542.70	-
9 INDICI URBANISTICI				
POT propus	-	-	29	
CUT propus	-	-	0.79	
10 CARACTERISTICI TEHNICE				
Regim inaltime	-	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	
H maxim	0	0	12	
Sd locuire	0	0	542.70	
nr. unitati	0	0	2	
11 BILANT PARCARI				
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	4	

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	97.6	100
Spatiu verde georgiile + sol natural	97.6	100

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 5 S = 655.60 mp		(proponere de mobilare)		
Existent		Propus		
mp	%	mp	%	
1 S teren studiat/reglementat	655.60	100.00	655.60	100.00
2 S circulatii	-	-	60.00	9.15
2.1 parcaje-georgiile inierbate	-	-	60.00	9.15
2.2 pietonale	-	-	0.00	0.00
3 S construita	-	-	201.00	30.66
4 S teren neamenajat	655.60	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	-	394.60	60.19
8 S construita desfasurata	-	-	542.70	-
9 INDICI URBANISTICI				
POT propus	-	-	31	
CUT propus	-	-	0.83	
10 CARACTERISTICI TEHNICE				
Regim inaltime	-	-	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	
H maxim	0	0	12	
Sd locuire	0	0	542.70	
nr. unitati	0	0	2	
11 BILANT PARCARI				
NR TOTAL parcuri auto propuse	-	-	4	

Bilant gradina de fatada	mp	%
Suprafata gradina de fatada	115.2	100
Spatiu verde georgiile + sol natural	115.2	100

BILANT TERITORIAL PE PARCELA 6 S = 722.20 mp		(proponere de mobilare)		
Existent		Propus		
mp	%	mp	%	
1 S teren studiat/reglementat	722.20	100.00	722.20	100.00
2 S circulatii	-	-	722.20	100.00
2.1 auto	-	-	520.35	72.05
2.2 pietonale	-	-	201.85	27.95
3 S construita	-	-	-	-
4 S teren neamenajat	722.20	100.00	-	-
5 S spatii verzi pe sol natural	-	-	0.00	0.00
8 S construita desfasurata	-	-	-	-

UTR	EXISTENT		PROBUS	
	conform PUG	conform PUZ	conform PUG	conform PUZ
	UTR Liu	UTR Liu*	UTR Liu	UTR Liu*
	Zona locuire colectiva		Zona locuire	
INDICI URBANISTICI				
POT max	35.00	%	35.00	
CUT max	0.90		0.90	
CARACTERISTICI TEHNICE				
Regim de	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R		S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R	
H max	12	m	12	
Spatii verzi	40	%	40	

SUPRAFETE ZONIFICARE

S teren studiat	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
S UTR Liu	3941.00	100.00	3941.00	100.00
S UTR Liu*	0.00	0.00	3941.00	100.00

COORDONATE PUNCTE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583057.344	392265.351	38.238
2	583091.257	392283.016	0.420
3	583091.425	392282.631	8.762
4	583094.379	392274.382	28.856
5	583068.787	392261.051	11.717
6	583072.725	392250.016	11.717
7	583076.663	392238.981	5.293
8	583081.933	392239.478	22.195
9	583089.280	392218.534	23.487
10	583065.846	392216.954	3.256
11	583064.863	392220.058	30.459
12	583034.857	392214.826	74.547
13	583007.936	392284.342	37.065
14	583041.828	392299.347	37.369

S(5)=3940.68mp P=333.381m

ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
 Str. Calarasiilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare

- arh. Mihai Vonica
- arh. Matei Farte
- arh. stag. Anca Timiş
- arh. stag. Simona Cosma

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar

BUILDIT SRL
 str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei

strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

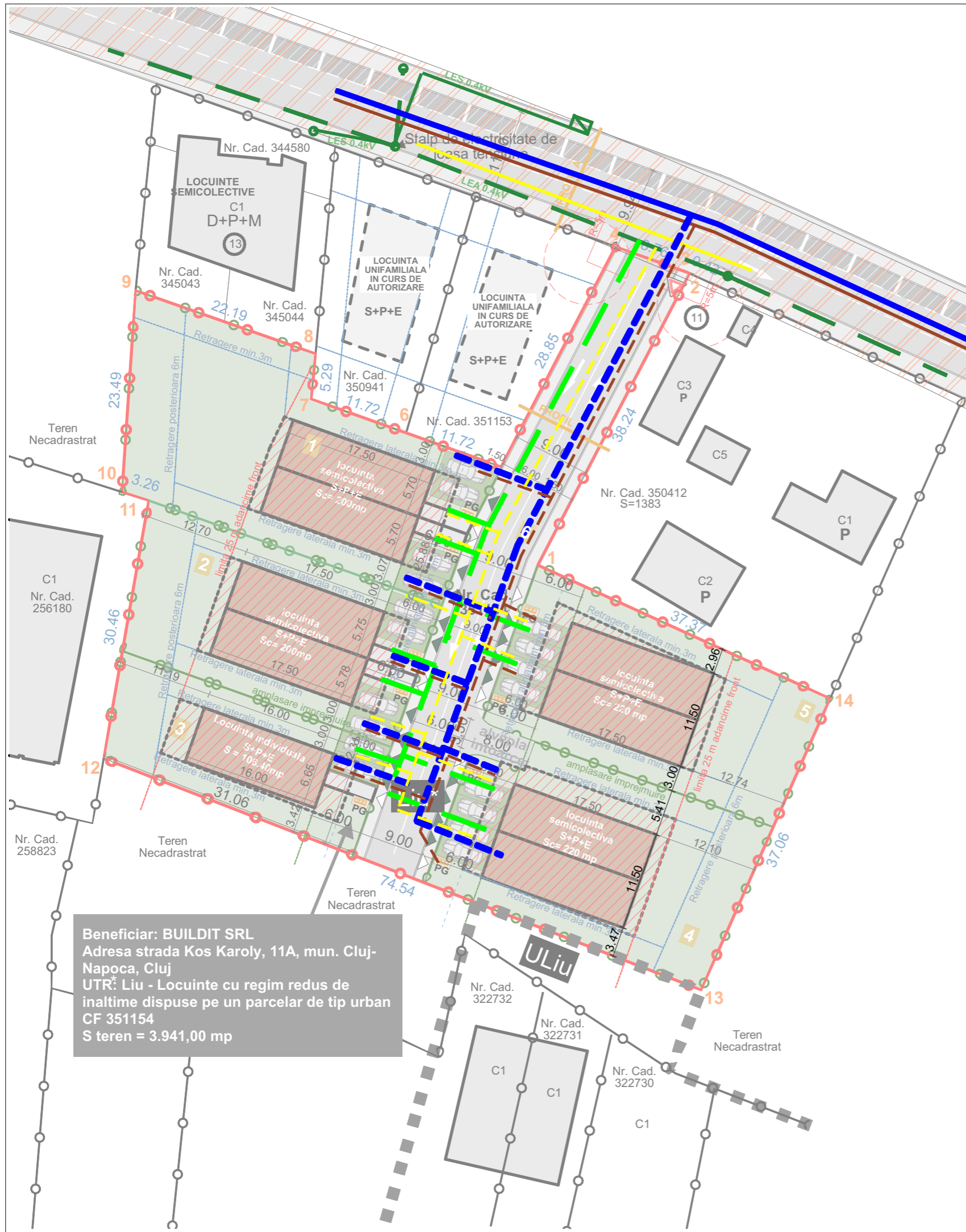
Proiect

Proiect nr. 1485/2022
 Faza PUZ
 Scara 1:500
 Data 27/02/2024

A04.PUZ-

Posibilitate Mobilare urbanistica

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



Beneficiar: BUILDIT SRL
 Adresa strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj
 UTR: Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban CF 351154
 S teren = 3.941,00 mp

LEGENDA

- Conducte distributie Apa 180 (54668/13113)
- - - Conducta distributie apa propusa
- Conducta menajera existenta DN30cm (54668/13113)
- - - Conducta menajera propusa
- Conducta gaz existenta 214053260/30/12/2022
- - - Conducta gaz propusa
- - - LEA si LES existente 6010221236868/30/12/2022
- - - LES propusa

LEGENDA

- LIMITA UTR CONFORM PUG
- LIMITA DE PROPRIETATE - TEREN STUDIAT
- LIMITE DE PROPRIETATE - VICINATATI
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- RETRAGERI/ALINIAMENTE PROPUSE
- PRPFIL DRUM PROPUȘ PRIN PUG
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CONSTRUCTII INVECINATE IN CURS DE EXECUTIE
- POSIBILITATE MOBILARE URBANISTICA
- PARCAJE
- 5 NUMAR PARCELA
- ▼ ACCES AUTO
- ▽ ACCES PIETONAL
- PUNCT GOSPODARESC(PG)
- VEGETATIE EXISTENTA
- VEGETATIE PROPUȘA

BILANT LOCUINTE

Locuinte semicolective	4 x 2 unit. loc. = 8 unitati locative
Locuinte individuale	1 x 1 unit. loc. = 1 unitati locative
TOTAL	9 unitati locative

CARACTERISTICI TEHNICE

Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban	
P.O.T. maxim	35%
C.U.T. maxim	0.9
Regim de inaltime	S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R
Inaltime maxima	12m

ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
 Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Mihai Vonica
- arh. Matei Farte
- arh. stag. Anca Timiș
- arh. stag. Simona Cosma

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar

BUILDIT SRL
 str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei

strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

Proiect

Proiect nr.	1485/2022
Faza	PUZ
Scara	1:500
Data	27/02/2024

A05.PUZ-

Reglementari urbanistice-Echipe edilitara

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



Beneficiar: BUILDIT SRL
 Adresa strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj
 UTR: Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
 CF 351154
 S teren = 3.941,00 mp

CARACTERISTICI TEHNICE

Liu - Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
 P.O.T. maxim 35%
 C.U.T. maxim 0.9
 Regim de inaltime S+P+E+M / S+P+E+R / D+P+M / D+P+R
 Inaltime maxima 12m

BILANT LOCUINTE

Locuinte semicolective 4 x 2 unit. loc. = 8 unitati locale
 Locuinte individuale 1 x 1 unit. loc. = 1 unitati locale
TOTAL 9 unitati locale

LEGENDA

- teren in domeniul privat
- circulatie propusa pentru a fi cedata in domeniul public
- circulatie in domeniul public
- zona rezervata pentru regularizarea ulterioara a strazii Kos Karoly

Amplasamentul obiect a prezentei documentatii identificata prin nr. C.F. nr. 351154, (S=3941 mp) din localitatea Cluj-Napoca(intravilan), jud. Cluj (ca unitate urbanistica constituita din: teren liber de constructii) nu face subiectul unor operatiuni notariale specifice de dezmembrare. Situatia existenta din punctul de vedere al proprietatii asupra terenului nu se va modifica obiectivul propus. Se va rezerva o zona de 4,5mp pentru regularizarea ulterioara strazii Kos Karoly.

LEGENDA

- LIMITA UTR CONFORM PUG
- LIMITA DE PROPRIETATE - TEREN STUDIAT
- LIMITE DE PROPRIETATE - VECINATATI
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- RETRAGERI/ALINIAMENTE PROPUSE
- PRPFIL DRUM PROPUS PRIN PUG
- ZONA EDIFICABILA
- CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
- CONSTRUCTII INVECINATE IN CURS DE EXECUTIE
- POSIBILITATE MOBILARE URBANISTICA
- PARCAJE
- NUMAR PARCELA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- PUNCT GOSPODARESC(PG)
- VEGETATIE EXISTENTA
- VEGETATIE PROPUASA

ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
 Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Mihai Vonica
- arh. Matei Farte
- arh. stag. Anca Timiş
- arh. stag. Simona Cosma

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar

BUILDIT SRL
 str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei

strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

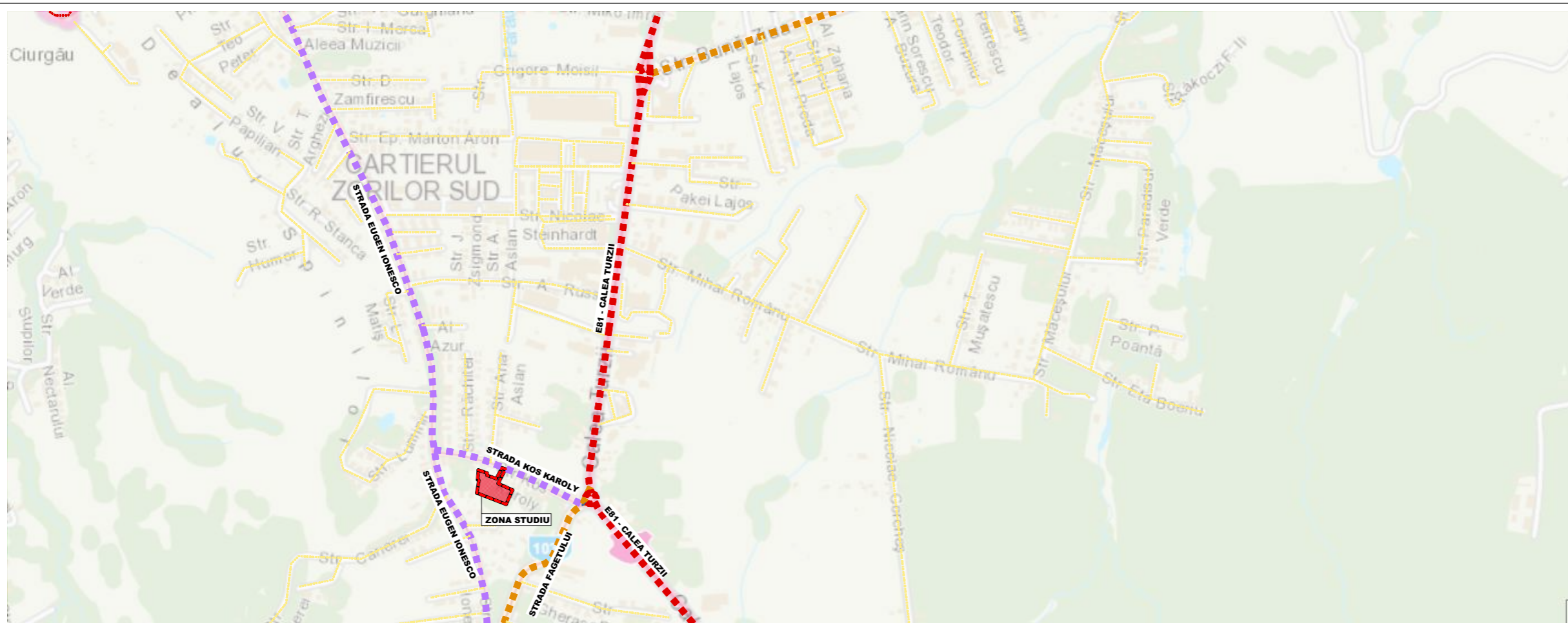
Proiect

Proiect nr.	1485/2022
Faza	PUZ
Scara	1:500
Data	27/02/2024

A06.PUZ-

Proprietate asupra terenurilor

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



LEGENDA	
	ARTERA PRINCIPALA DE CIRCULATIE
	ARTERA SECUNDARA DE CIRCULATIE
	STRADA COLECTOARE PRINCIPALA
	STARDA / ALEE SECUNDARA REZIDENTIALA

ARHIMAR

ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
 Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare

- arh. Mihai Vonica
- arh. Matei Farte
- arh. stag. Anca Timiş
- arh. stag. Simona Cosma

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar

BUILDIT SRL
 str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei

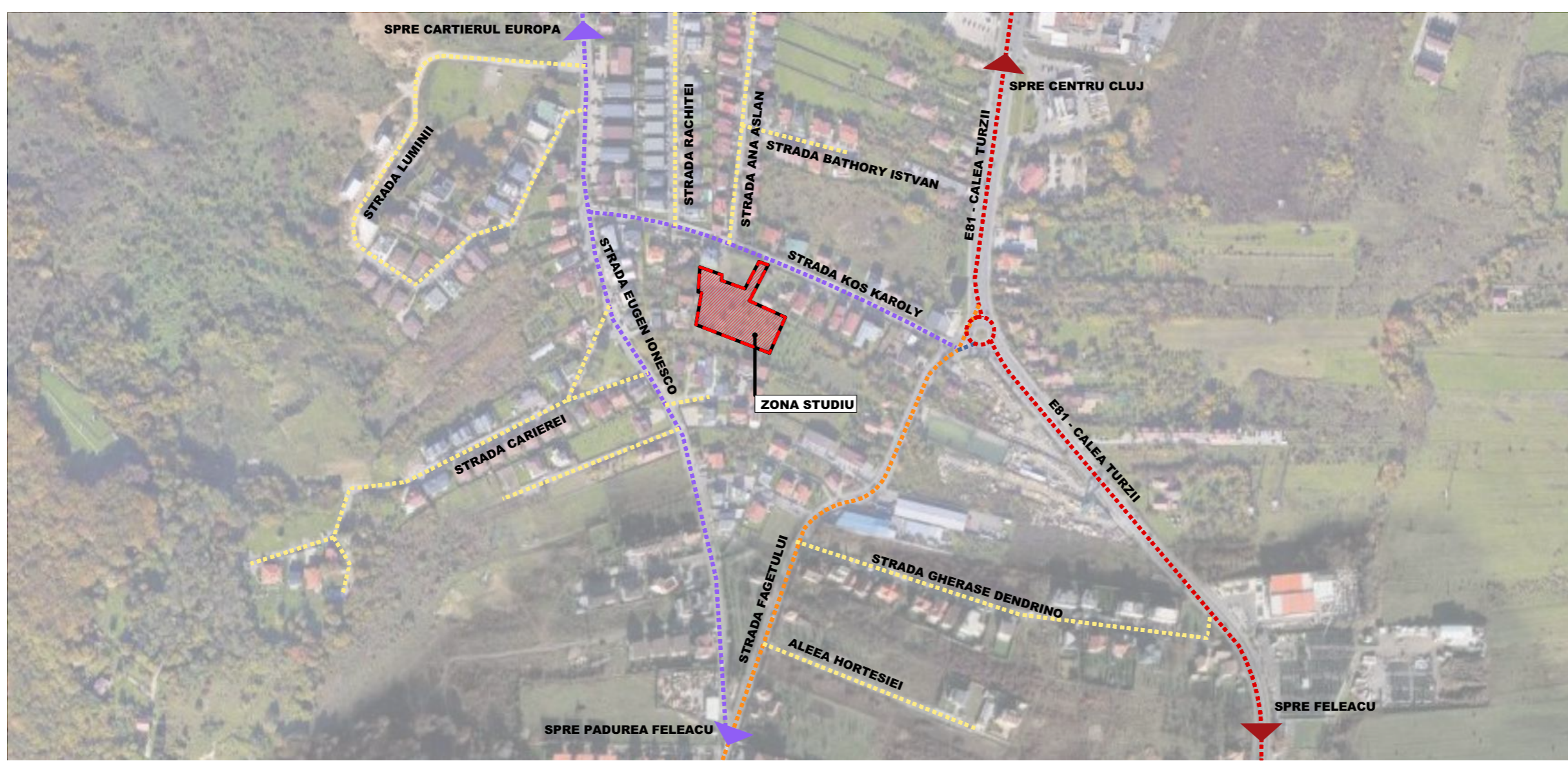
strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

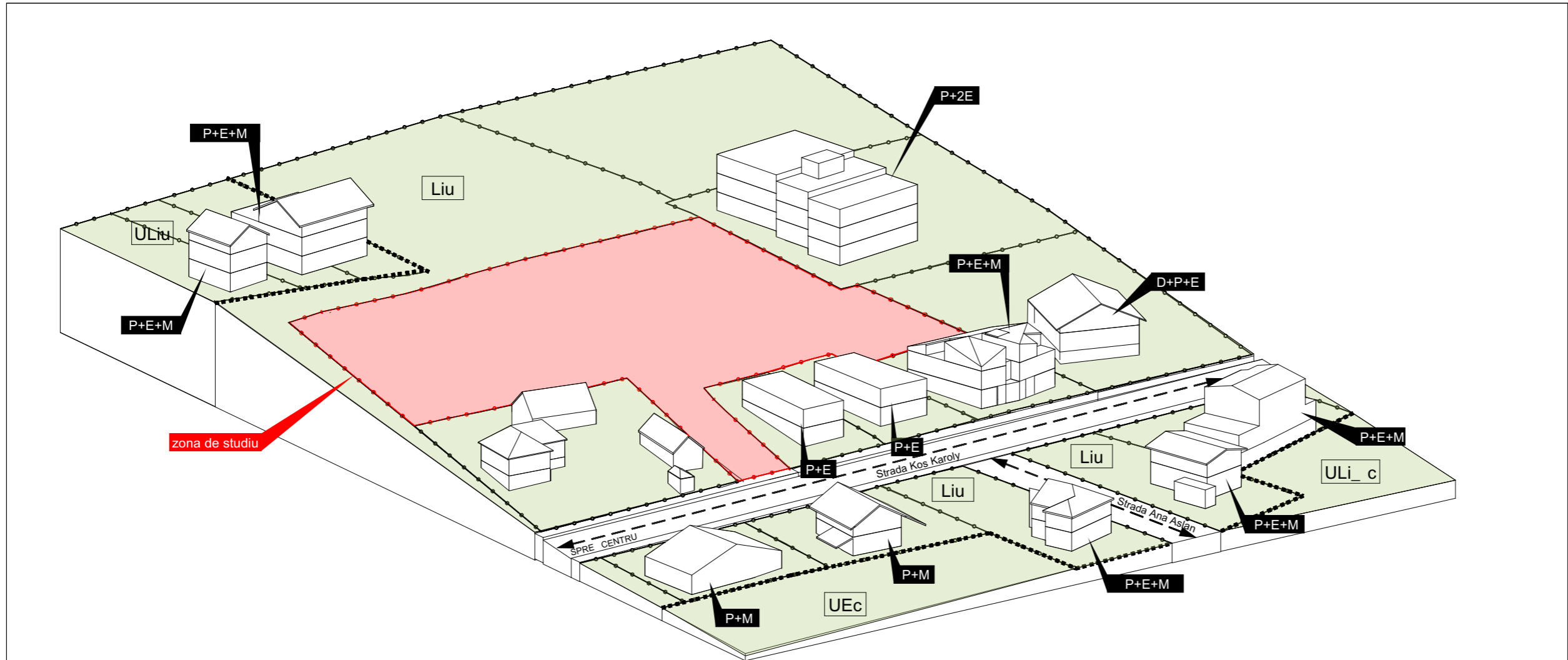
Proiect

Proiect nr.	1485/2022
Faza	PUZ
Scara	1:2000, 1:5000
Data	14/11/2023

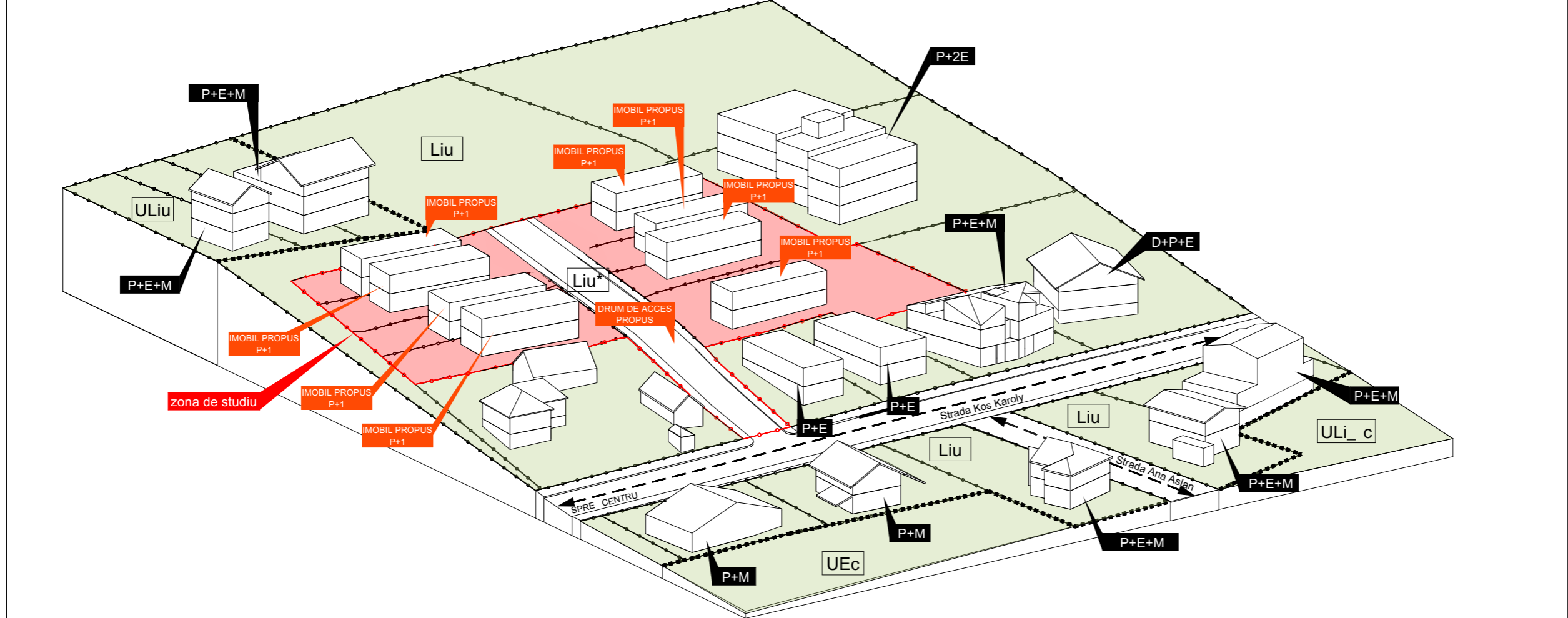
A07.PUZ- RELATIA ZONA - ORAS

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





SITUATIA EXISTENTA



SITUATIA PROPUSA

■■■■■■	LIMITA UTR CONFORM PUG
—●—●—●—●—	LIMITA DE PROPRIETATE - TEREN STUDIAT
—○—○—○—○—	LIMITE DE PROPRIETATE - VECINATATI

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
www.arhimar.ro

- Echipe de proiectare**
- arh. Mihai Vonica
 - arh. Matei Farte
 - arh. stag. Anca Timiş
 - arh. stag. Simona Cosma

- Verificat**
- arh. Valentin Moldovan
- Sef Proiect**
- arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar
BUILDIT SRL
str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei
strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

Proiect

Proiect nr.	1485/2022
Faza	PUZ
Scara	
Data	27/02/2024

A08.PUZ- Conformări spațial-volumetrice

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planșa reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesară pentru autorizare și nu va fi folosită pentru execuție.



PUG CLUJ-NAPOCA

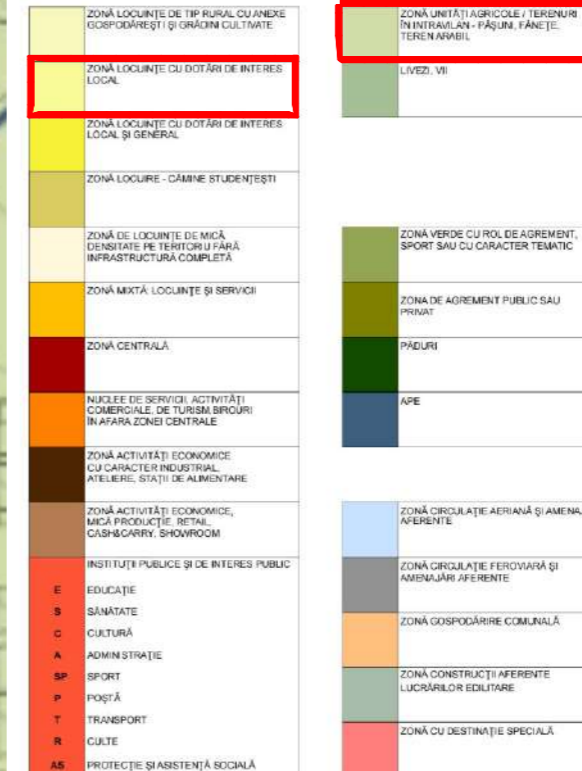
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE

1. LIMITE



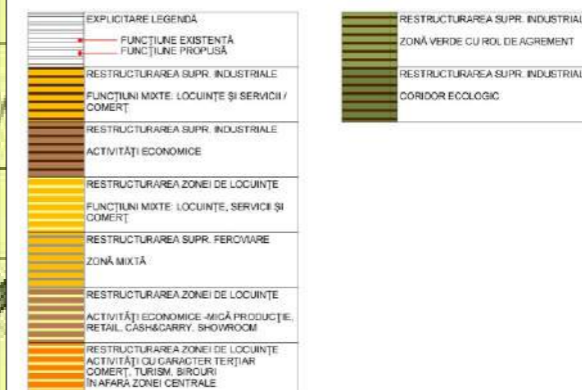
2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN



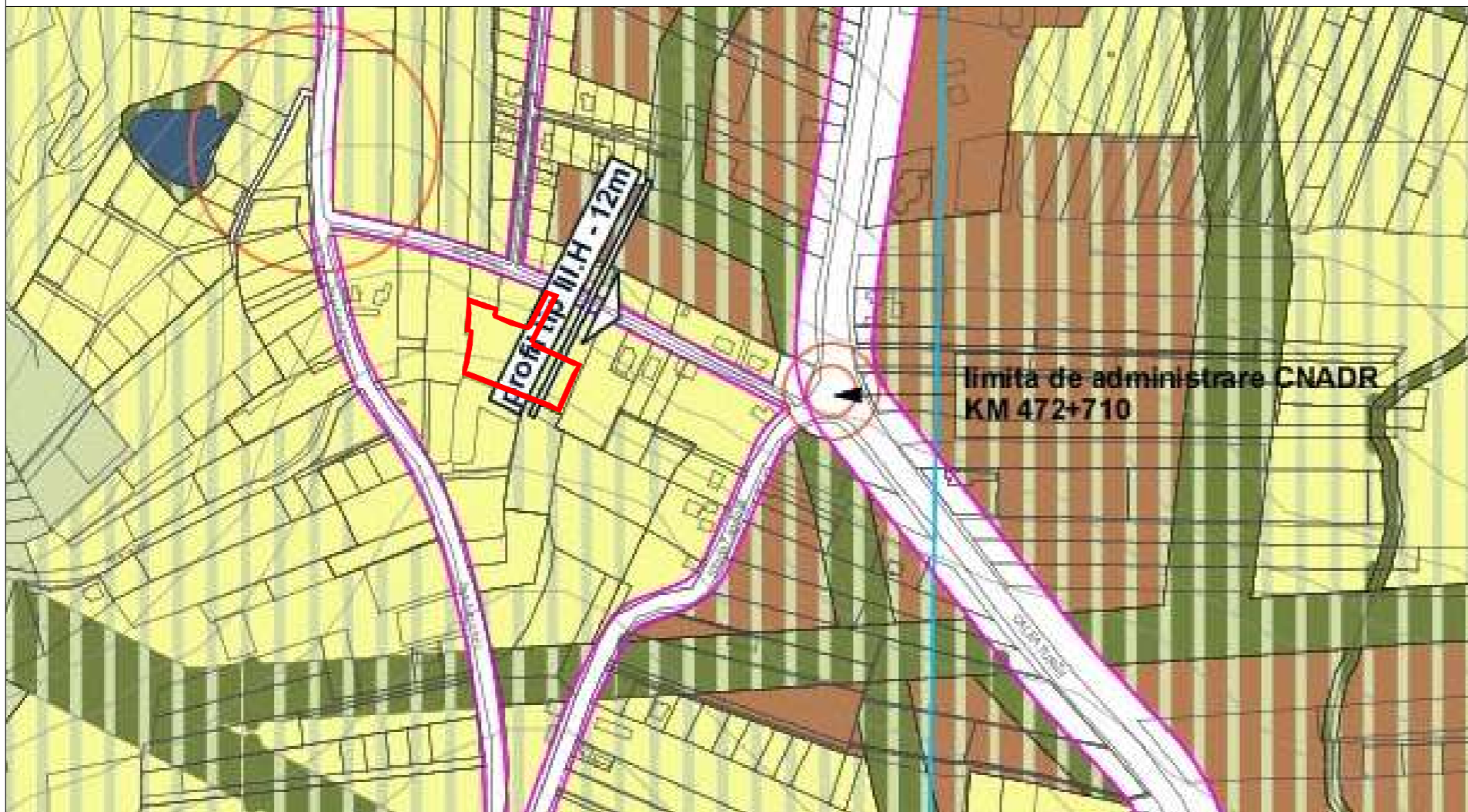
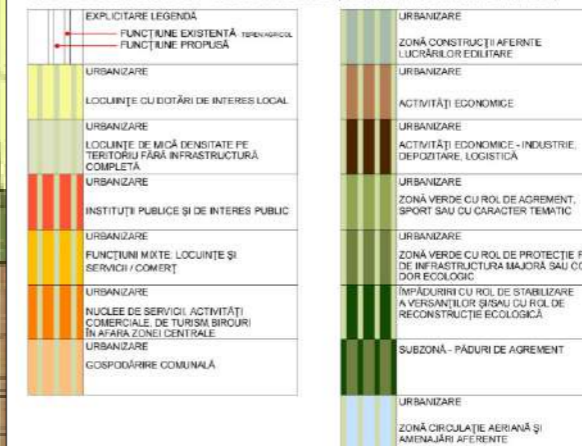
3. STRĂZI



4.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE



4.2 REGLEMENTĂRI - URBANIZARE (OBLIGATIVITATE DE PUZ DE REPARCELARE)



ARHIMAR

ARHITECTURA / URBANIS

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
www.arhimar.ro

- Echipa de proiectare**
- arh. Mihai Vonica
 - arh. Matei Farte
 - arh. stag. Anca Timiș
 - arh. stag. Simona Cosma

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Beneficiar
BUILDT SRL
str. Cojocnei nr. 4, bl. T12, sc. 9, et. 2, ap. 26, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei
strada Kos Karoly, 11A, mun. Cluj-Napoca, Cluj

Proiect nr.	1485/2022
Faza	PUZ
Scara	1:500
Data	27/02/2024

A09.PUZ - Caracteristicile tesutului urban

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