

**SITUATIA EXISTENTA**  
**scara 1:200**  
 ZCP\_M1  
 - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC  
 Suprafata Parcela - nr. cad.336563  
 S = 904mp

**Legenda**

[Red line]	Limita de proprietate
[Yellow fill]	construcții existente care se desființează
[Red dashed line]	limita UTR
[Grey fill]	construcții existente P
[Orange fill]	construcții existente (D)+P+E
[Blue dashed line]	circulații auto
[Blue hatched]	trotuar
[Blue hatched]	teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Paris - conform PUG Cluj-Napoca
[Blue triangle]	acces carosabil
[Red triangle]	acces pietonal
[Red fill]	1 - CLĂDIRI MONUMENT ISTORIC CLASATE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE REPUBLICĂȚII ÎN ANUL 2010 intervensiile asupra acestora se vor realiza în regim specific
[Orange fill]	1A - CLĂDIRI ECHIVALENȚĂ CA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE, CE AU PUTEA FI CLASATE CA MONUMENT ISTORIC intervensiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice
[Yellow fill]	2 - CLĂDIRI CU VALOARE ARTISTICĂ AMBIENTALĂ pentru această categorie e interzisă desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice

ZCP\_M1 Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

**CARACTERISTICE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI** Se consideră construitele parcele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 15 m;
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT**  
 Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**  
 Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcani sau ca amplasarea să se facă central.  
 Retragerea față de limita laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătatea din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,50 m, peste spațiul public, iar față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătatea din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișă superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**  
 Pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4

Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 70%  
 Pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8

**Bilanț teritorial existent**

Suprafata teren	904 mp	100%
Construcții	289 mp	31.96%
Suprafata circulații auto/pietonale:	209 mp	23.12%
Spațiu verde pe sol natural	406 mp	44.92%

**DATE SITUAȚIA EXISTENTA:**

Arie construita existenta:		
C1		134mp
C2		155mp
Total		289mp
Arie desființata existenta		
C1		134mp
C2		310mp
Total		444mp
Numar locuinte:		2
POT existent:		31.96%
CUT existent:		2.82
Regim de inaltime existent		



S.C. PLAN TRADE S.R.L.		S.C. CRAY CIBU S.R.L.		Pr. nr. 16/2020	
NUME	SEMINTURA	SCARA	DATA	FAZA	
Arch. Razvan Iuliu		1:200	2022	P.B.O.	
COORDONATOR S.A.R.	Arch. Razvan Iuliu	DATA	SITUAȚIA	PR. nr.	
PROIECTANT	Arch. Razvan Iuliu	2022	SITUAȚIA	U. 02	
DESSEINAT	Arch. Razvan Iuliu		SITUAȚIA		



# OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

scara 1:500


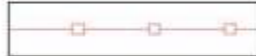



ZCP\_MI

- ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

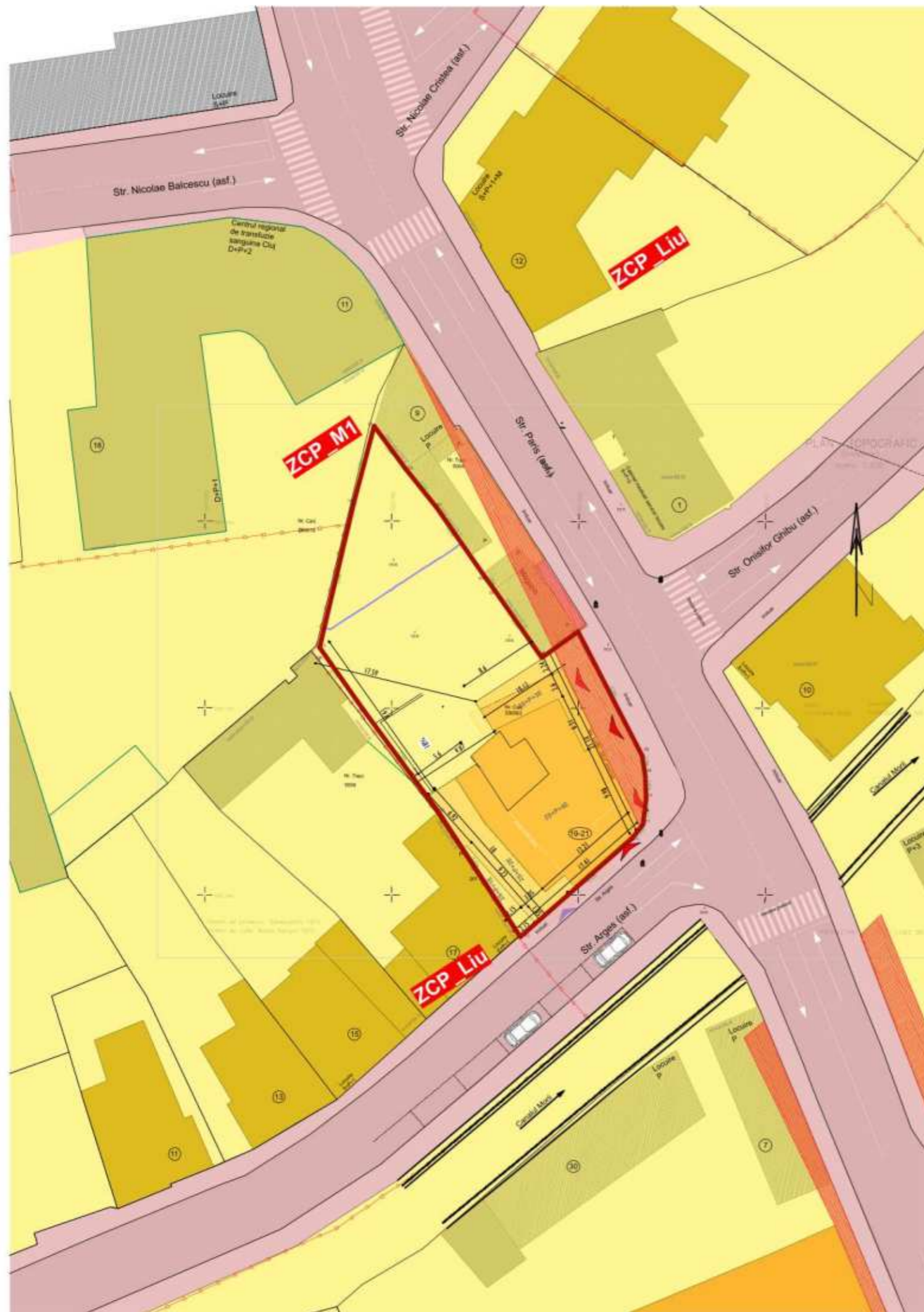
Suprafata Parcela - nr. cad.336563

S = 904mp

## Legenda

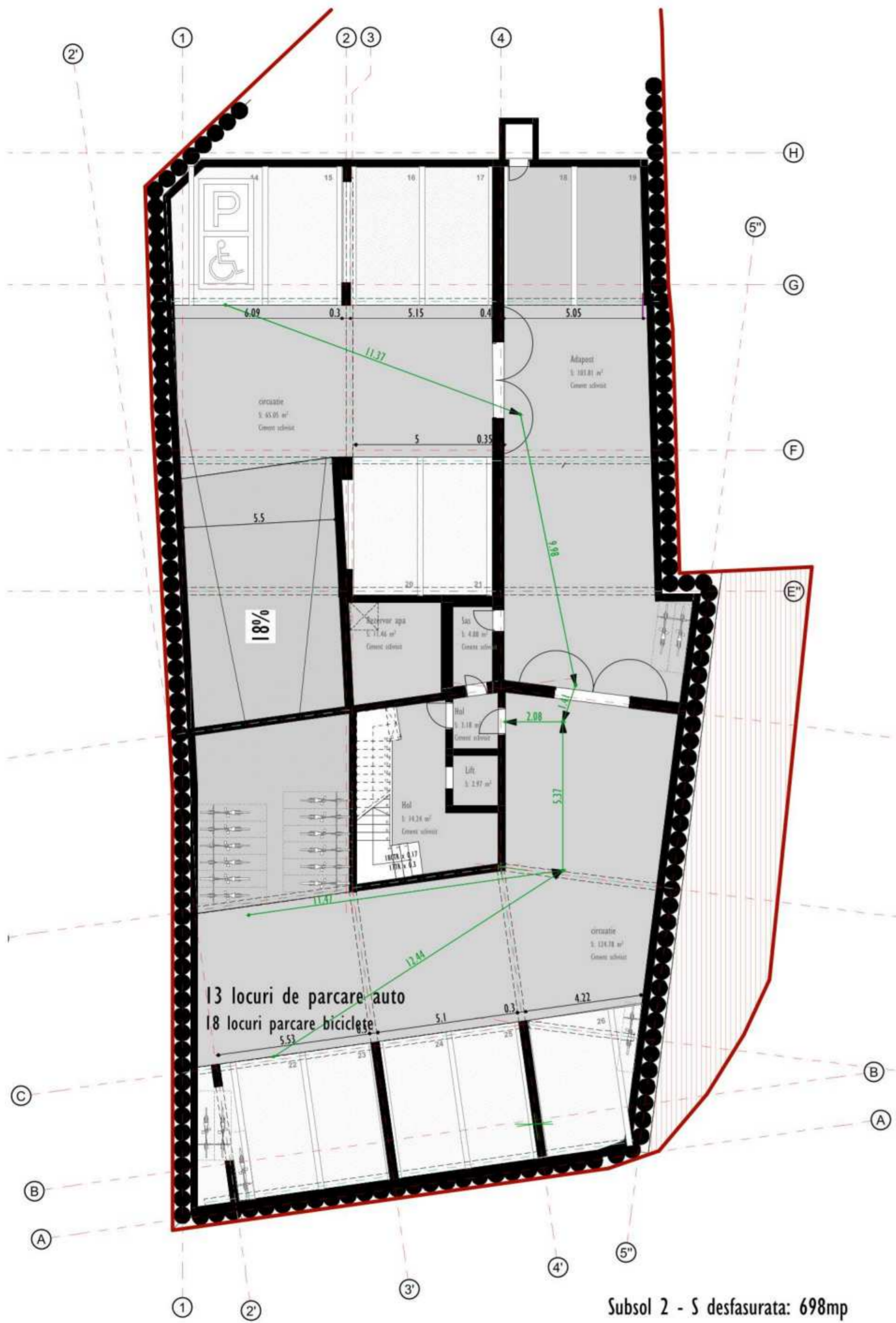
	limita de proprietate
	limite UTR
	terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
	terenuri proprietate publica de interes local
	teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Paris - conform PUG Cluj-Napoca

S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Agostiniei 40A		112/505/2006 R18180735	<b>PT</b>	Beneficiar: S.C. CRAZY CUBZ S.R.L.	Pr. nr. 26/2020
SEF PROIECT	Arh. Katona Julia	SEMNATURA	SCARA:	Titlul proiectului: Desfiintare constructii existente si elaborare plan urbanistic de detaliu pentru imobil mixt Cluj-Napoca, str. Arges, nr.19-21	Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		1:500		
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: septembrie	Titlul planseii: Obiective de utilitate publica-varianta 2	Pl. nr. U 05'
DESENAT	Arh. Katona Julia		2022		

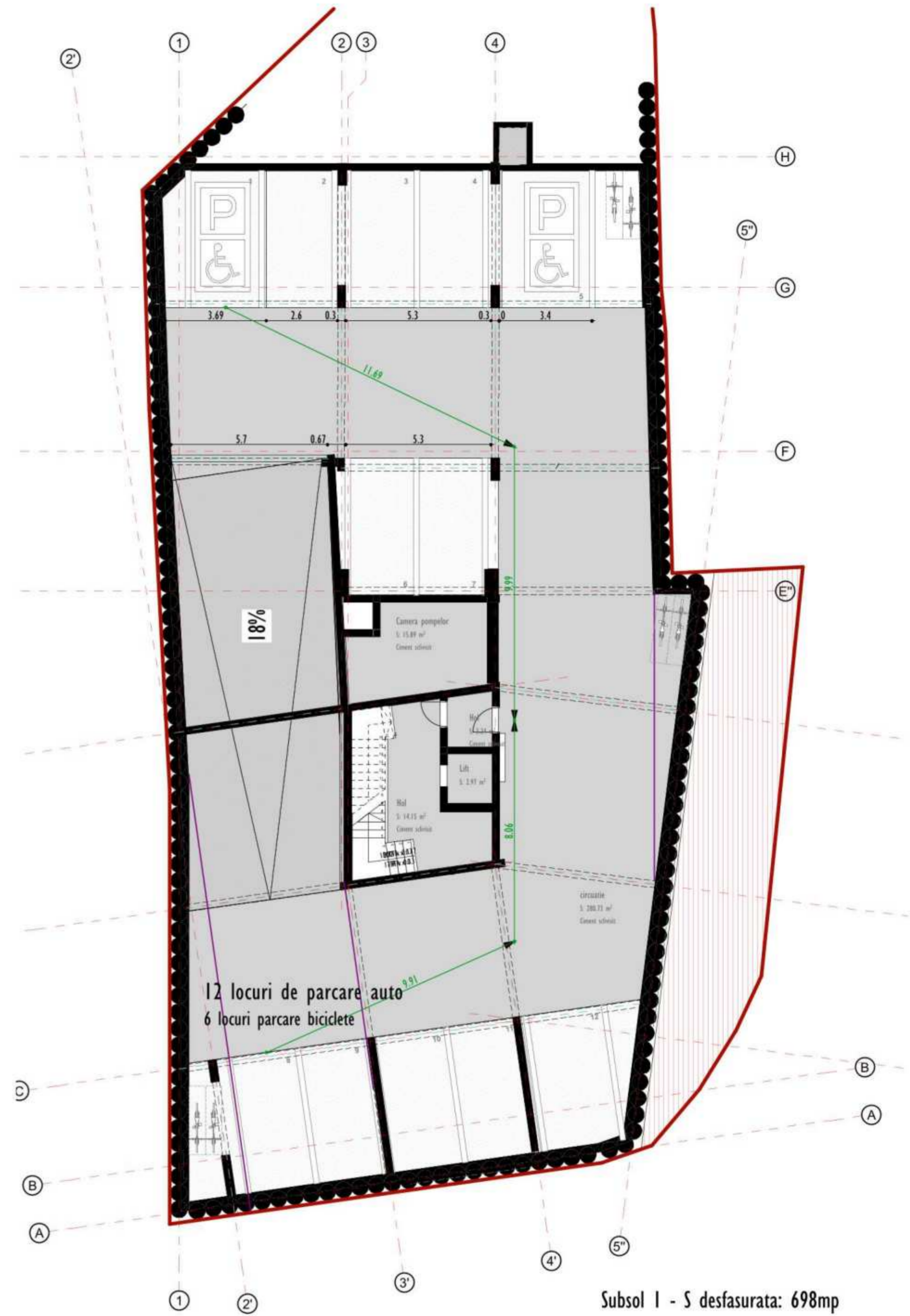




S.C. PLAN TRADE S.R.L. <small>Cluj-Napoca, Str. Inghetarii 44B</small>		112/505/2006 518380735	<b>PT</b>	Beneficiar: S.C. CRAZY CUBZ S.R.L.	Pr. nr. 26/2020
SEF PROIECT	NUME Arh. Katona Julia	SEMNAURA	SCARA:	Titlul proiectului: Desfiintare constructii existente si elaborare plan urbanistic de detaliu pentru imobil mixt Cluj-Napoca, str. Arges, nr.19-21	Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA: septembrie 2022	Titlul planseii:	Pl. nr. U 06
PROIECTAT	Arh. Katona Julia			<b>Ilustrare urbanistica-varianta 2</b>	
DESENAT	Arh. Katona Julia				



Subsol 2 - S desfasurata: 698mp



Subsol 1 - S desfasurata: 698mp

S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Inghetarii 445		1123085/2006 418380735	<b>PT</b>	Beneficiar: S.C. CRAZY CUBZ S.R.L.	Pr. nr. 26/2020
SEF PROIECT	NUME Arh. Katona Julia	SEMNATURA	SCARA: 1:200	Titlul proiectului: Desfiintare constructii existente si elaborare plan urbanistic de detaliu pentru imobil mixt Cluj-Napoca, str. Arges, nr.19-21	Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA: septembrie 2022	Titlul planseii: Plan subsol 1/ Plan subsol 2 -varianta 2	Pl. nr. U 08
PROIECTAT	Arh. Katona Julia				
DESEANAT	Arh. Katona Julia				



S. desfasurata: 363mp  
S. util: 189.17mp

S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Ingaltoiu 66A		112/505/2006 R10300735	PT	Beneficiar: S.C. CRAZY CUBZ S.R.L.	Pr. nr. 26/2020
SEF PROIECT	NUME Arh. Katona Julia	SEMNETURA	SCARA: 1:200	Titlul proiectului: Desfiintare constructii existente si elaborare plan urbanistic de detaliu pentru imobil mixt Cluj-Napoca, str. Arges, nr.19-21	Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA: septembrie 2022	Titlul plansei: Plan parter - varianta 2	Pl. nr. U 09'
PROIECTAT	Arh. Katona Julia				
DESEINAT	Arh. Katona Julia				

# MOBILARE URBANISTICA - ETAPA VIITOARE

scara 1:200

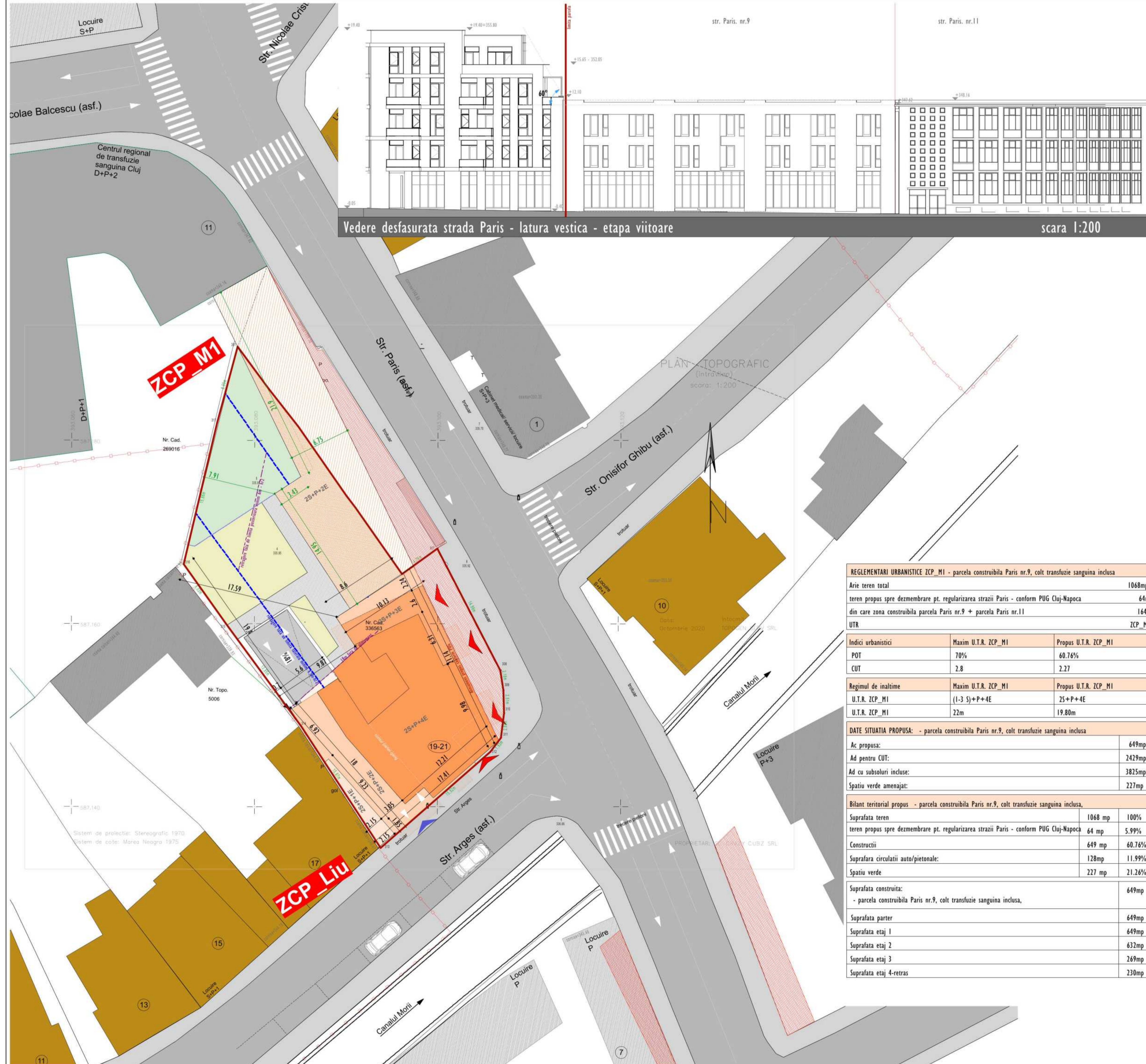
ZCP\_MI  
- ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC  
Suprafata Parcela - nr. cad.336563  
S = 904mp

## Legenda

	limita de proprietate
	limite UTR
	construcții existente P
	construcții existente (D)+P+E
	circulații auto
	trotuar
	teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Paris - conform PUG Cluj-Napoca
	acces carosabil
	acces pietonal
	1 - CLĂDIRE MONUMENT ISTORIC CLASATĂ ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE REPUBLICATĂ ÎN ANUL 2010 intervenițiile asupra acestora se vor realiza în regim specific
	1A - CLĂDIRE ECHIVALENTĂ CA VALOARE MONUMENTELOR ISTORICE, CE AR PUTEA FI CLASATĂ CA MONUMENT ISTORIC intervenițiile asupra acestora se vor realiza în regim specific monumentelor istorice
	2 - CLĂDIRE CU VALOARE ARTISTICĂ AMBIENTALĂ pentru această categorie e interzisă desființarea totală sau parțială, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice
	carosabil/ trotuar parcela studiată
	2S+P+4E Balcon construcție propusă
	P+2E construcție propusă parcela Paris 9/Paris 11 etapa ulterioară
	2S+P+2E construcție propusă etapa ulterioară
	contur demisol
	acces carosabil
	acces pietonal
	spatiu verde amenajat pe sol natural/spatiu verde amenajat peste subsol

Vedere desfasurata strada Paris - latura vestica - etapa viitoare

scara 1:200



REGLEMENTARI URBANISTICE ZCP\_MI - parcela construabila Paris nr.9, colt transfuzie sanguina inclusa

Arie teren total	1068mp
teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Paris - conform PUG Cluj-Napoca	64mp
din care zona construabila parcela Paris nr.9 + parcela Paris nr.11	164mp
UTR	ZCP_MI

Indici urbanistici	Maxim U.T.R. ZCP_MI	Propus U.T.R. ZCP_MI
POT	70%	60.76%
CUT	2.8	2.27
Regimul de inaltime		
U.T.R. ZCP_MI	(1-3 S)+P+4E	2S+P+4E
U.T.R. ZCP_MI	22m	19.80m

DATE SITUATIA PROPUSA: - parcela construabila Paris nr.9, colt transfuzie sanguina inclusa

Ac propusa:	649mp
Ad pentru CUT:	2429mp
Ad cu subsoluri incluse:	3825mp
Spatiu verde amenajat:	227mp

Bilant teritorial propus - parcela construabila Paris nr.9, colt transfuzie sanguina inclusa,

Suprafata teren	1068 mp	100%
teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Paris - conform PUG Cluj-Napoca	64 mp	5.99%
Construcții	649 mp	60.76%
Suprafata circulatii auto/pietonale:	128mp	11.99%
Spatiu verde	227 mp	21.26%

Suprafata construita: - parcela construabila Paris nr.9, colt transfuzie sanguina inclusa,

Suprafata construita:	649mp
Suprafata parter	649mp
Suprafata etaj 1	649mp
Suprafata etaj 2	632mp
Suprafata etaj 3	269mp
Suprafata etaj 4-retras	230mp

REGLEMENTARI URBANISTICE ZCP\_MI - ETAPA VIITOARE

Arie teren total din C.F.	904mp
teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Paris - conform PUG Cluj-Napoca	64mp
S. teren rezultat in urma dezmembrarii	840mp
UTR	ZCP_MI

Indici urbanistici	Maxim U.T.R. ZCP_MI	Propus U.T.R. ZCP_MI
POT	70%	53.65%
CUT	2.8	2.14
Regimul de inaltime		
U.T.R. ZCP_MI	(1-3 S)+P+4E	2S+P+4E
U.T.R. ZCP_MI	22m	19.80m

DATE SITUATIA PROPUSA: - ETAPA VIITOARE

Ac propusa:	485mp
Ad pentru CUT:(cladire etapa I - 1571mp + cladire etapa II 366mp)	1937mp
Ad cu subsoluri incluse:	3333mp
Spatiu verde amenajat:	227mp

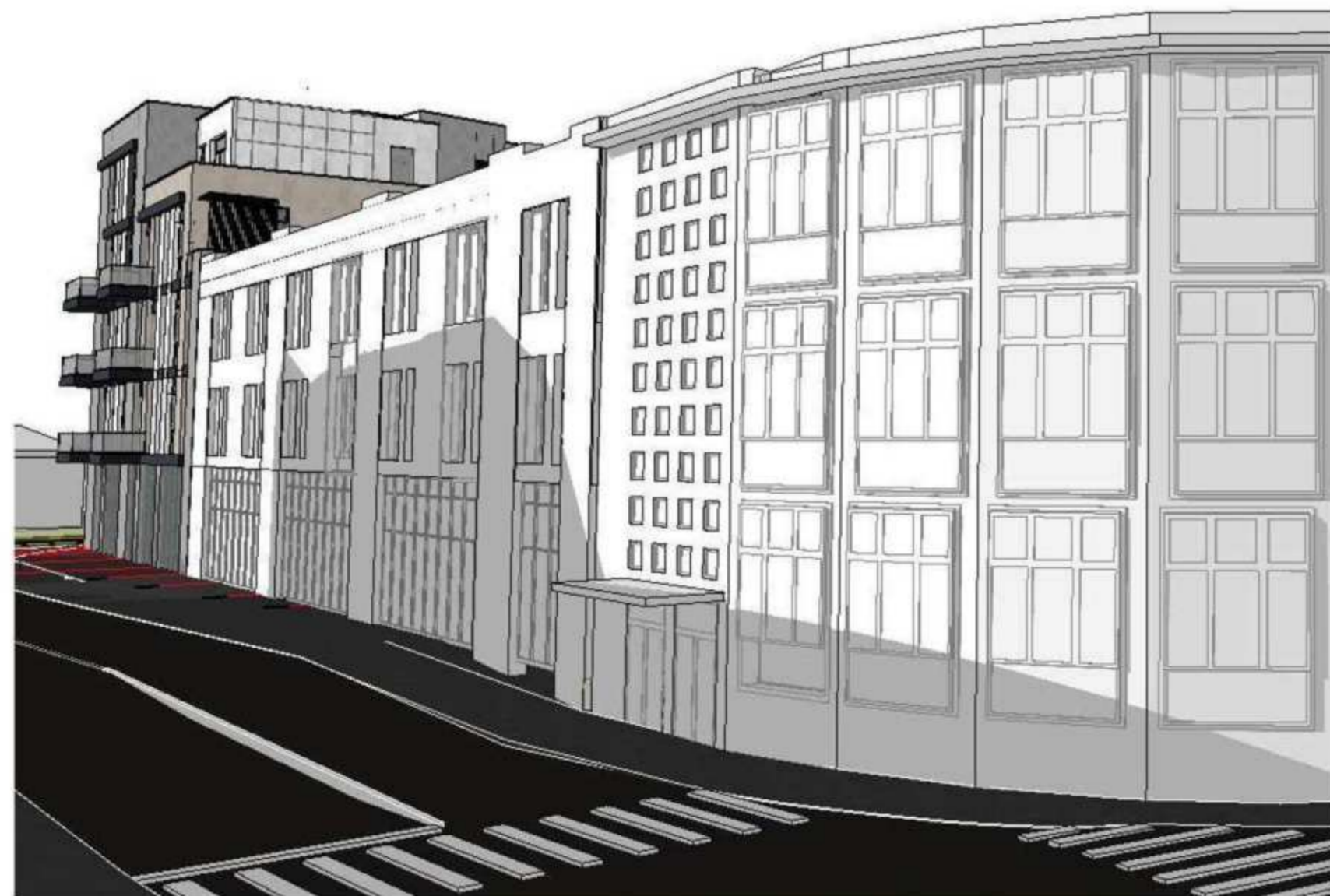
Bilant teritorial propus - ETAPA VIITOARE

Suprafata teren	904 mp	100%
teren propus spre dezmembrare pt. regularizarea strazii Paris - conform PUG Cluj-Napoca	64 mp	7.08%
Construcții	485 mp	53.65%
Suprafata circulatii auto/pietonale:	128 mp	14.16%
Spatiu verde	227 mp	25.11%

Suprafata construita:

Suprafata construita:	485mp
Suprafata parter	485mp
Suprafata etaj 1	485mp
Suprafata etaj 2	468mp
Suprafata etaj 3	269mp
Suprafata etaj 4-retras	230mp





S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Inghetarii 445			1123585/2006 818380735	<b>PT</b>	Beneficiar: S.C. CRAZY CUBZ S.R.L.	Pr. nr. 26/2020
SEF PROIECT	NUME Arh. Katona Julia	SEMNATURA	SCARA: 1:200	Titlul proiectului: Desfiintare constructii existente si elaborare plan urbanistic de detaliu pentru imobil mixt Cluj-Napoca, str. Arges, nr.19-21		Faza: P.U.D.
COORDONATOR R.U.R. PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: septembrie 2022	Titlul planului: Ilustrare urbanistica - etapa viitoare - varianta 2		Pl. nr. U 11
DESENAT	Arh. Katona Julia					