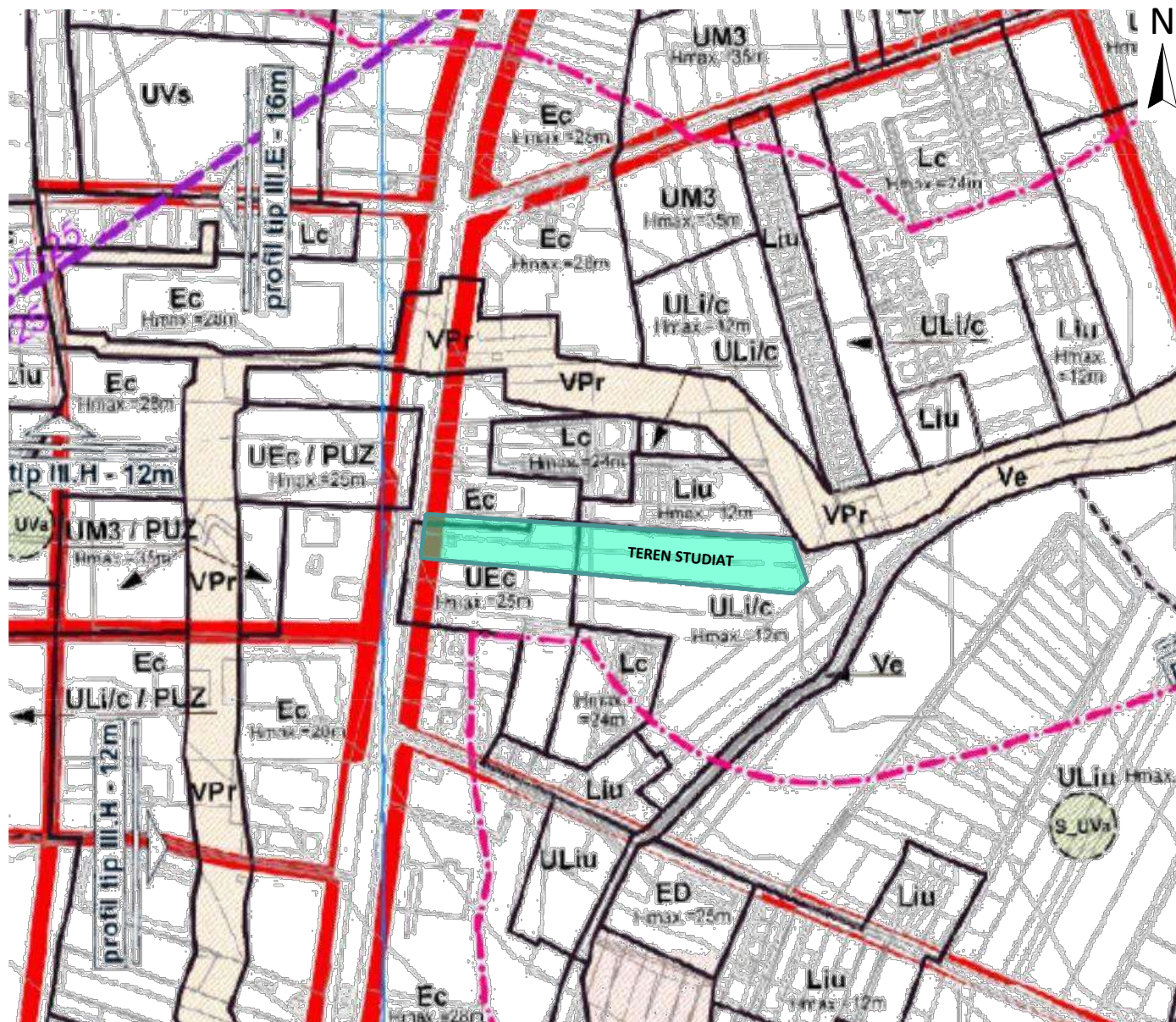




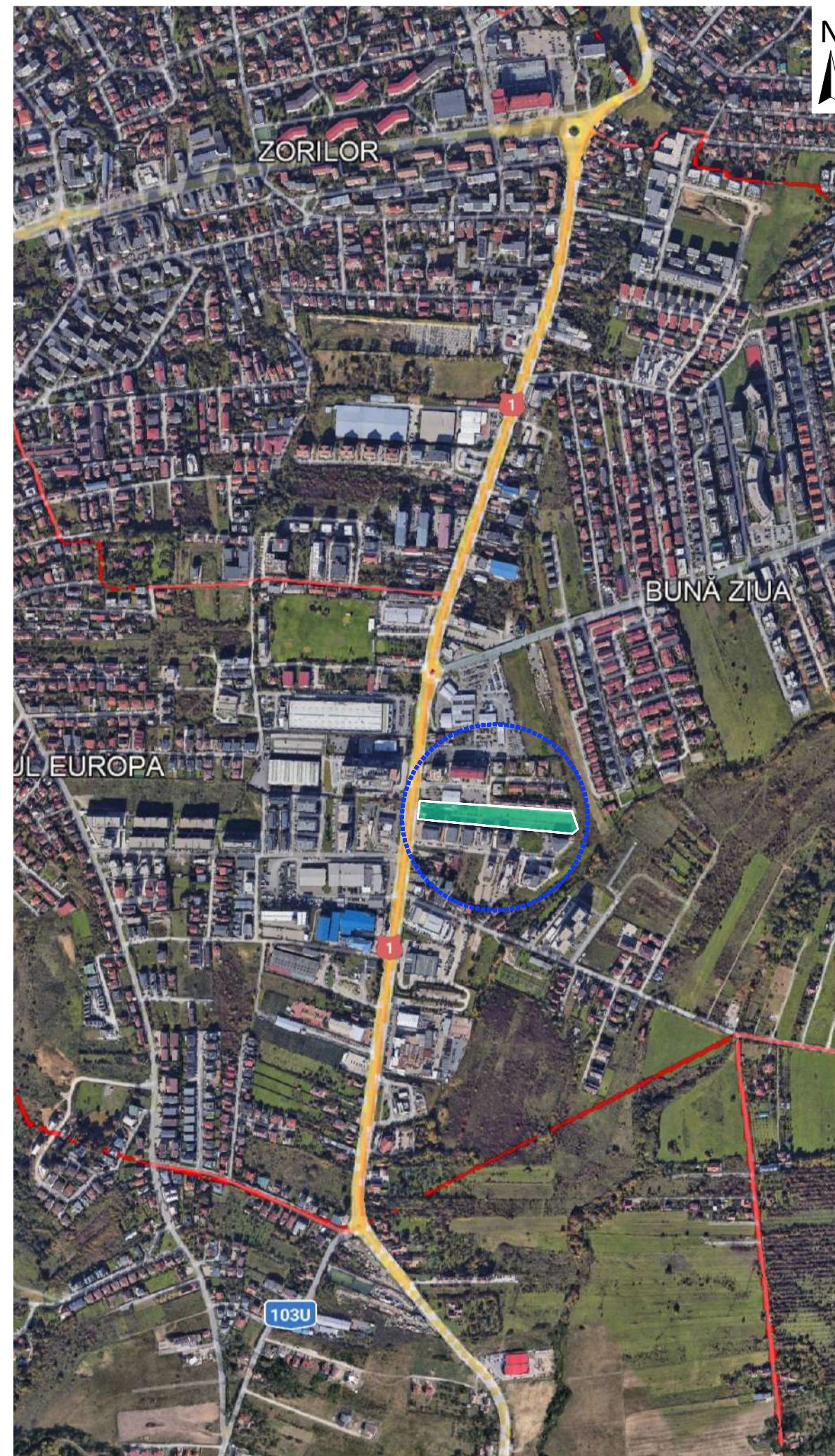
ÎNCADRARE ÎN ANCPİ scara 1:5000

sursa: GEOPortal ANCPİ



ÎNCADRARE ÎN P.U.G. CLUJ-NAPOCA scara 1:5000

sursa: PUG CLUJ-NAPOCA



ÎNCADRARE ÎN TERITORIU scara 1:10 000

sursa: GoogleEarth

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE
URBANIZARE,
CALEA TURZII NR.
235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str.
 Calea Turzii, nr. 235,237
 Nr. proiect
110/2021

Şef proiect
 arh. urb. Alida VIŞAN
 Echipa proiectare
 arh. Mihai DRĂGAN
 arh.stag. Raluca M. HĂRŞAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAŢ
 Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRŞAN

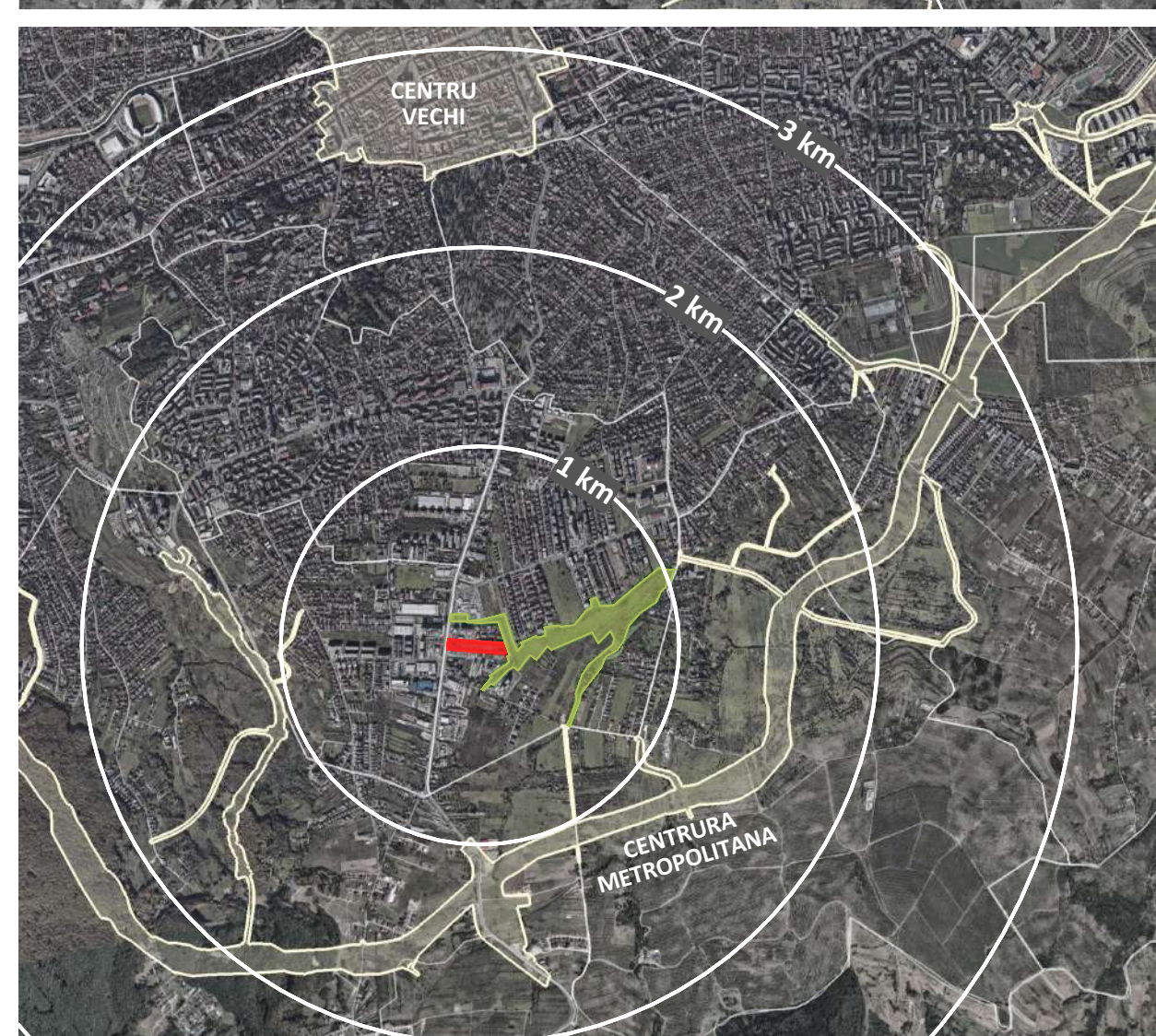
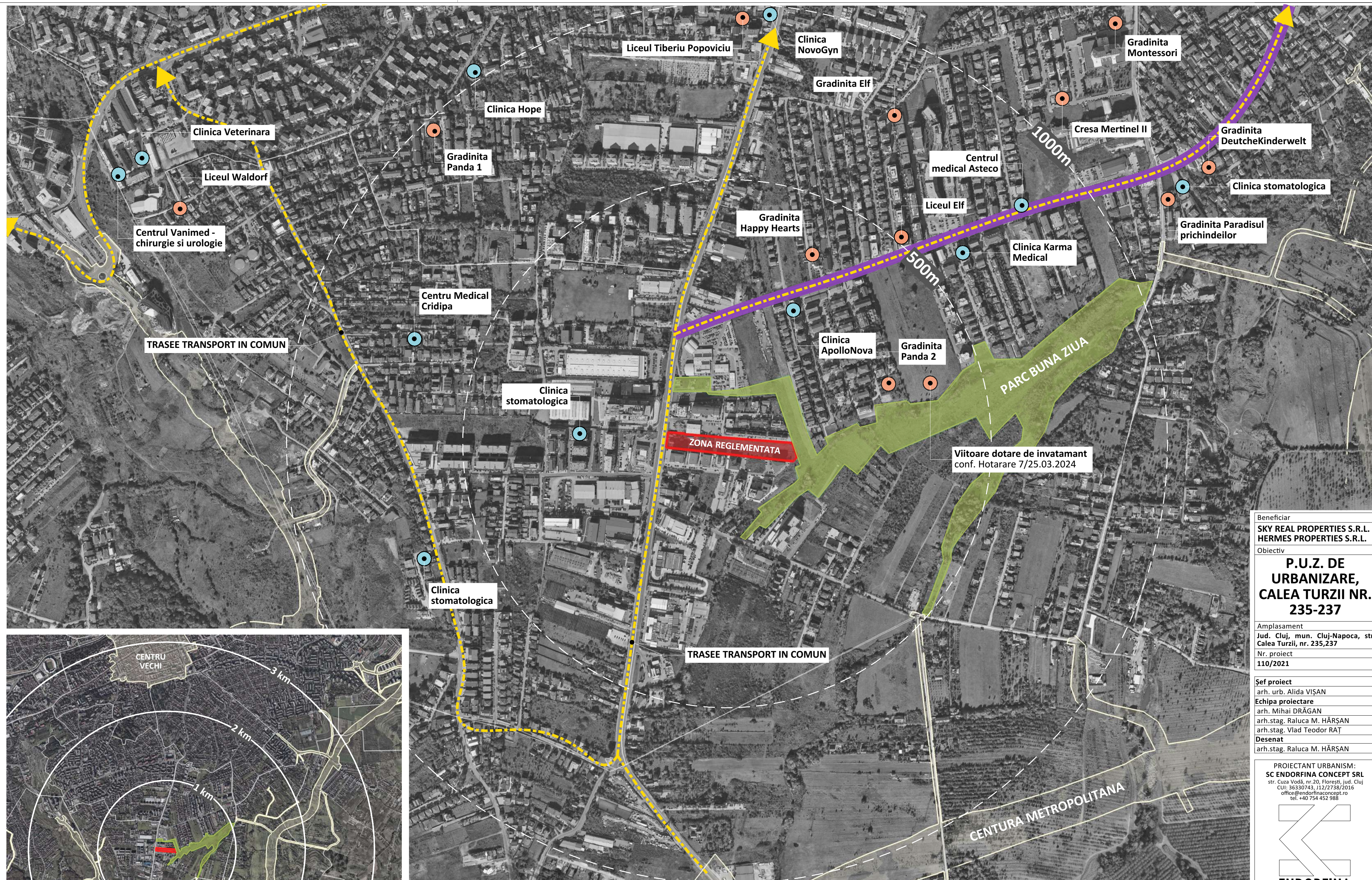
PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Floreşti, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele proiectanților în original.

Scara 1:5000, 1:10000	Faza P.U.Z.
Data 10.12.2024	Planșa nr. A.01

Nume planșă
PLANȘĂ DE ÎNCADRARE



- LEGENDĂ**
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
 - TRASEE TRANSPORT IN COMUN
 - TRASEE TRANSPORT ÎN COMUN ȘI PISTE DE BICICLETE
 - INVATAMANT
 - SANATATE

STUDIU CU CARACTER ANALITIC - RELATIA ZONĂ-ORĂȘ

Prin această analiză se evidențiază: poziția amplasamentului față de oraș și zonă, funcțiunile din proximitate, existența transportului în comun precum și traseele autobuzelor și a pistelor de bicicleta. În analiză au fost incluse: conturul Centurii Metropolitane și conturul viitorului parc al Cartierului Bună Ziua, aflat în relație directă cu amplasamentul studiat.

SURSE:
-observație directă

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237
Nr. proiect
110/2021

Șef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN
Echipa proiectare
arh. Mihai DRĂGAN
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
arh.stag. Vlad Teodor RAȚ
Desenat
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, 112/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988

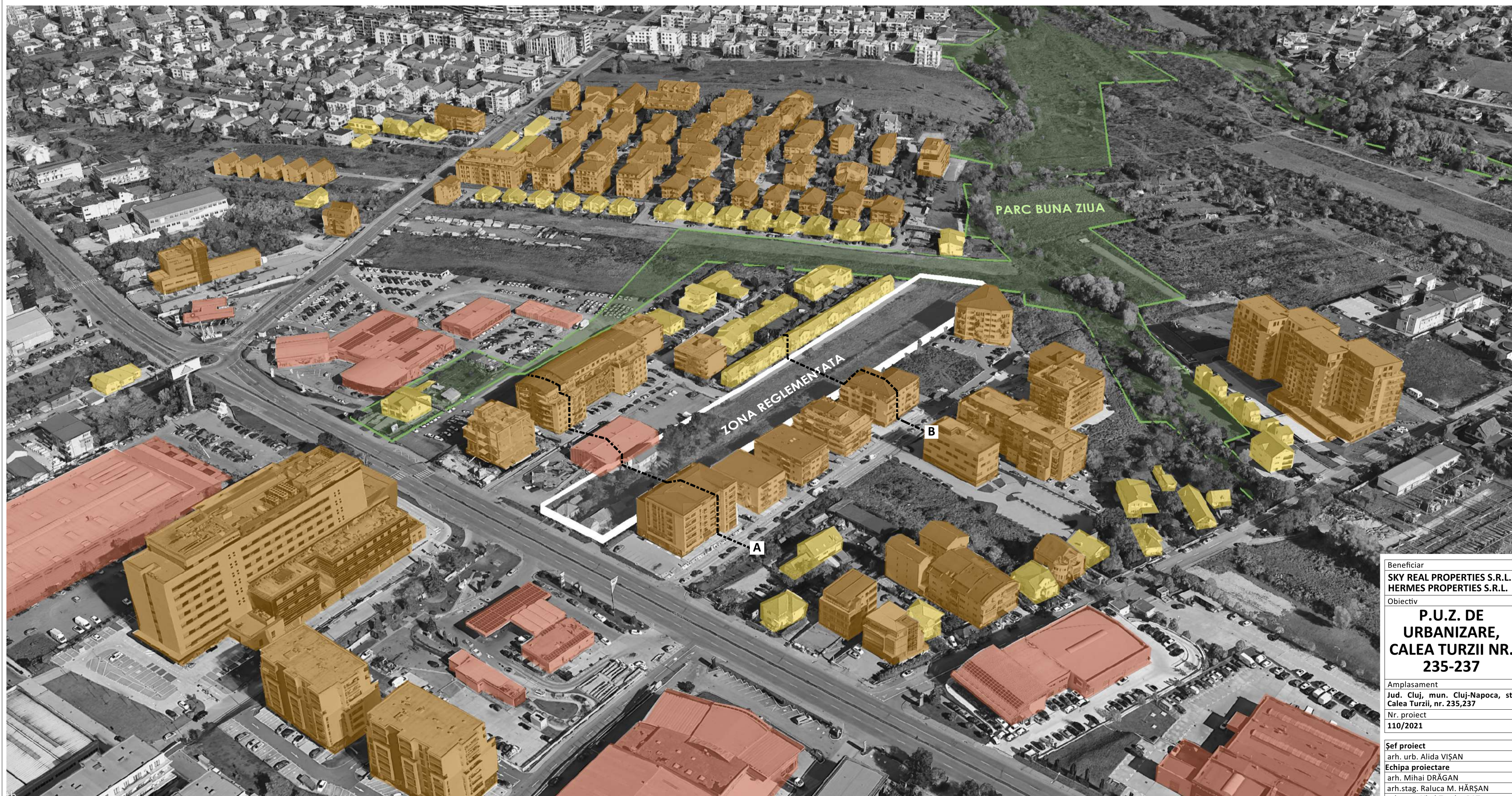


© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

Scara
1:5500, 1:35000
Data
02.04.2024
Nume planșă
RELATIA ZONĂ-ORĂȘ

Faza
P.U.Z.
Planșa nr.
A.01.1





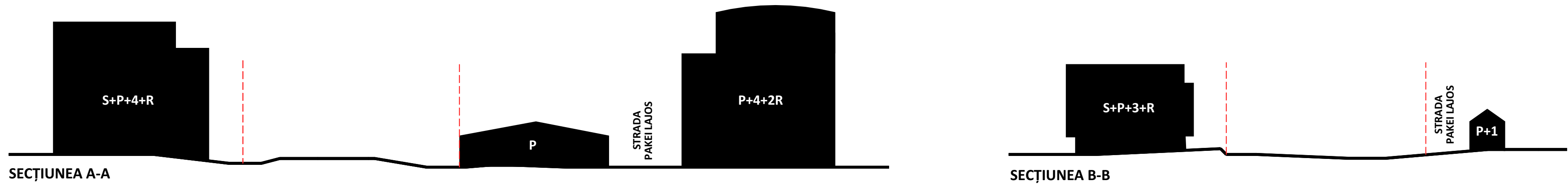
Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.
 Obiectiv
P.U.Z. DE
URBANIZARE,
CALEA TURZII NR.
235-237
 Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str.
 Calea Turzii, nr. 235,237
 Nr. proiect
110/2021
 Șef proiect
 arh. urb. Alida VIȘAN
 Echipa proiectare
 arh. Mihai DRĂGAN
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAȚ
 Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
 CUI: 36330743, 112/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

ENDORFINA

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproduș, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

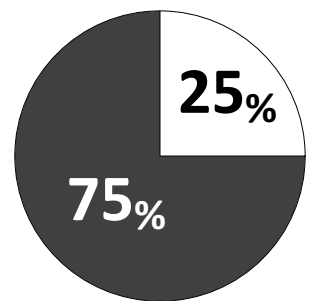
Scara	Faza
1:8000	P.U.Z.
Data	Planșa nr.
02.04.2024	A.01.2.
Nume planșă	
CONFORMĂRI SPAȚIAL-VOLUMETRICE	



- LEGENDĂ**
- IMOBILE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME ≤ P+2
 - IMOBILE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME ≥ P+4
 - IMOBILE CU FUNCȚIUNI CARE NU INCLUD LOCUIREA (REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER ÎNALT)
 - SECȚIUNI TRANSVERSALE

STUDIU CU CARACTER ANALITIC - CONFORMĂRI SPAȚIAL-VOLUMETRICE
 Amplasamentul studiat este localizat în partea central-sudică a Mun. Cluj-Napoca, în zona denumită „Calea Turzii”, pe malul stâng a unei văi secundare, afluentă a pârlului Becas. Amplasamentul prezintă o denivelare pe direcția vest-est, diferența de nivel fiind una de aproximativ 8,70m între limita vestică și estică a zonei reglementate. Prin secțiunile transversale (A și B) se poate observa prezența imobilelor cu regim de înălțime mic sau egal cu P+3, dar și regimuri de înălțime mai mare decât P+4.

SURSE:
 -observație directă, studiu geotehnic



STUDIU CU CARACTER ANALITIC - CARACTERISTICI ALE ȚESUTULUI URBAN

La nivelul fondului construit, **zona analizată este ocupată de construcții într-o proporție de aproximativ 25%**, restul suprafeței fiind ocupată de circulații (pietonale, velo, zonă carosabilă), parcele neconstruite, suprafețe minerale aferente platformelor dedicate parcurilor.

Tipologia țesutului urban este cea de țesut urban discontinuu. Clădirile, căile de circulație și suprafețele acoperite artificial coexistă cu spațiile verzi plantate, cu terenuri ale cărui sol este neexploatat (neconstruit), ocupând suprafețe apreciable, într-o manieră discontinuă.

SURSE:
-observație directă, studiu topografic

ȚESUT URBAN DISCONTINUU

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237
Nr. proiect
110/2021

Șef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN
Echipa proiectare
arh. Mihai DRĂGAN
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
arh.stag. Vlad Teodor RAȚ
Desenat
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

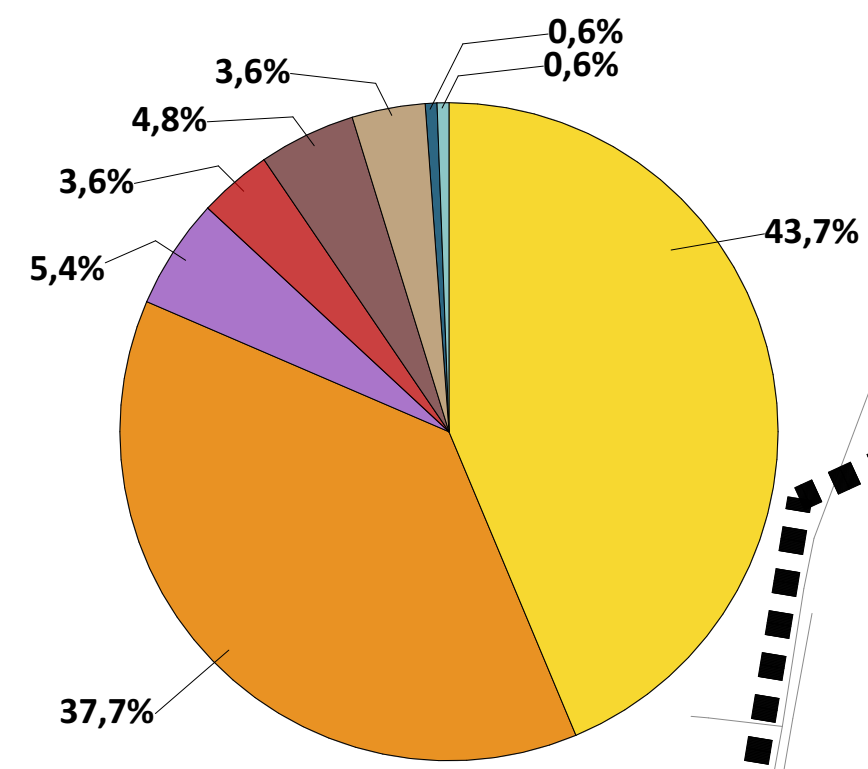
PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, 112/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



Scara	Faza
1:4000	P.U.Z.
Data	Planșa nr.
02.04.2024	A.01.3.
Nume planșă	

CARACTERISTICI ALE ȚESUTULUI URBAN

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.



STUDIU CU CARACTER ANALITIC - ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ

Funcțiunea de locuire atât colectivă, cât și individuală, reprezintă aproximativ 81% din funcțiunile întâlnite în prezent în zona analizată. Se poate observa concentrarea acestora în zone imediat învecinate Căii Turzii. Funcțiunile predominante aflate în directă legătură cu Calea Turzii sunt reprezentate de: imobile cu funcțiuni mixte care includ locuirea colectivă, servicii-uri auto, showroom-uri, clădiri de birouri, stații de carburanți, spații de depozitare etc.

Au fost analizate imagini satelitare cu zona analizată începând cu anul 2003. În anul 2003 această zonă era una periferică orașului, putând fi identificate clădiri de mari dimensiuni, amintind de hale. Pot fi observate și terenuri agricole, unele cultivate, altele neexploatate. Începând cu anul 2009, apar străzi noi și un complex de locuințe individuale și colective în partea de Est a zonei reglementate. În continuare poate fi observată concentrarea funcțiunilor mixte la strada Calea Turzii. Începând cu anul 2014-2016 sunt construite imobilele de locuințe colective din partea de Sud a zonei reglementate, clădiri cu parter comercial.

SURSE:
-observație directă, studiu topografic, studiu imagini satelitare

LEGENDĂ

- FUNCȚIUNI COMERCIALE EN DETAIL ȘI SERVICII DE MARI DIMENSIUNI
- FUNCȚIUNI DE SERVICII INDUSTRIALE ȘI CVASI-INDUSTRIALE
- FUNCȚIUNI TERȚIARE
- FUNCȚIUNI DE ADMINISTRARE A AFACERILOR
- FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT
- FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATEȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
110/2021

Șef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
arh. Mihai DRĂGAN
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
arh.stag. Vlad Teodor RAȚ

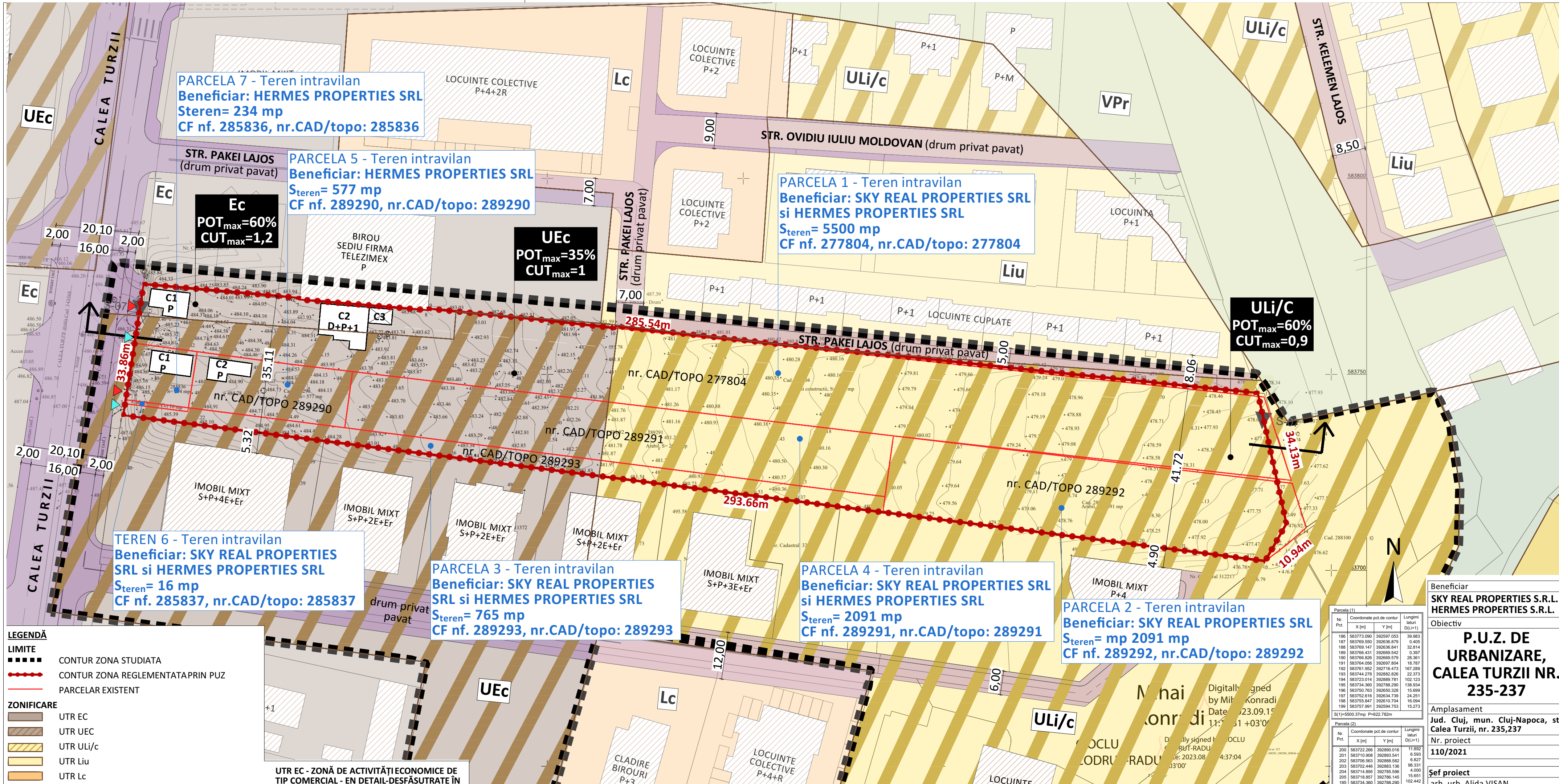
Desenat
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, 112/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în original.

Scara 1:2000	Faza P.U.Z.
Data 02.04.2024	Planșa nr. A.01.4.
Nume planșă ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ	



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- CONTUR ZONA STUDIATA
 - CONTUR ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
 - PARCELAR EXISTENT
- ZONIFICARE**
- UTR EC
 - UTR UEC
 - UTR ULi/c
 - UTR Liu
 - UTR Lc
 - UTR Vpr
 - UTR Ve
- CONSTRUCȚII SI AMENAJĂRI**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
 - CIRCULAȚII PUBLICE EXISTENTE
- ACESE**
- ACCES AUTO ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
 - ACCES PIETONALE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

UTR EC - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - EN DETALIU-DESFĂȘURATE ÎN UTILITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI
 POT_{max} = 60% / CUT_{max} = 1,2 / H_{max} = 25m

UTR UEC - ZONĂ DE URBANIZARE. ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP COMERCIAL - EN DETALIU-DESFĂȘURATE ÎN UTILITĂȚI DE MARI DIMENSIUNI
 POT_{max} = 35% / CUT_{max} = 1 / H_{max} = 25m

UTR ULi/c - ZONĂ DE URBANIZARE. LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI
 POT_{max} = 35% / CUT_{max} = 1 / H_{max} = 25m

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ

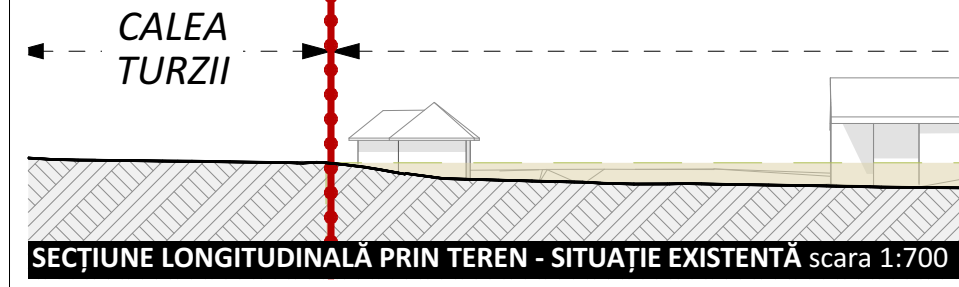
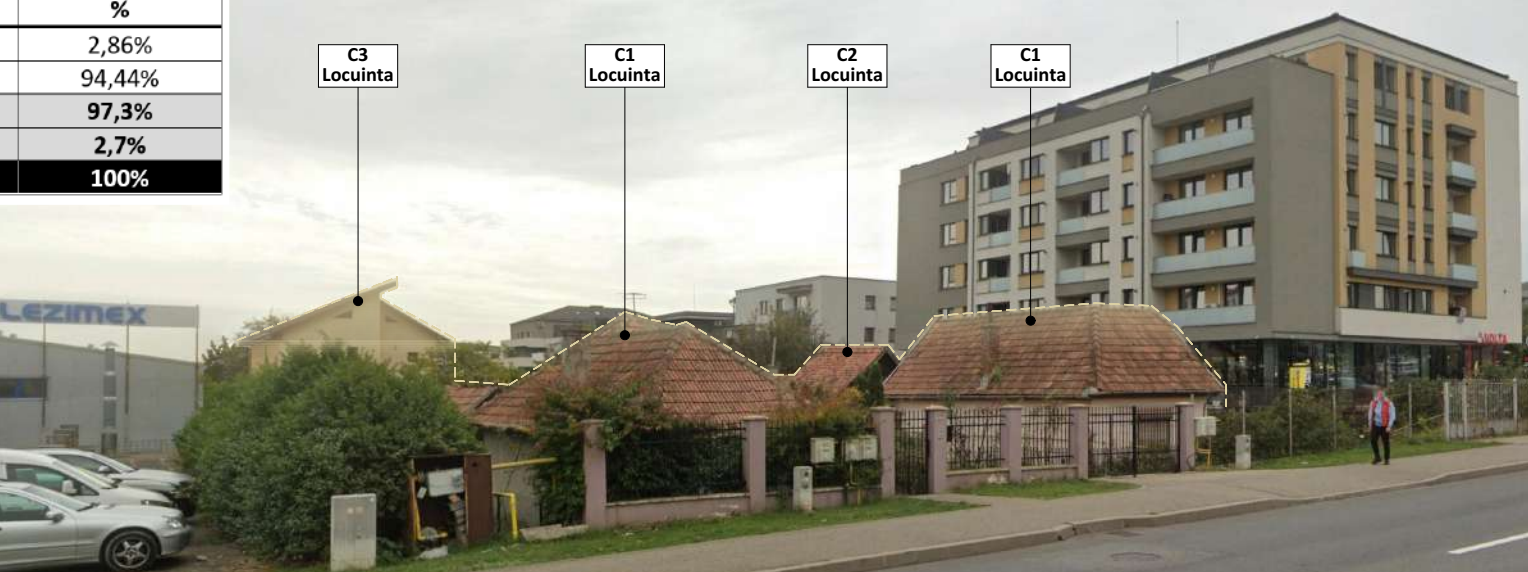
EXISTENT	INTRAVILAN	U.T.R.		%
		UTR Ec	SUPRAFAȚĂ	
		3 793,5 mp	5,32%	
		6 881,0 mp	33,65%	
		-	61,03%	
	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ=	11 274,0 mp	100,00%	

INVENTAR PARCELE

PARCELA	NR. TOPO.	S. TEREN	POT	CUT
1	277804	5 500 mp	3,6%	7,81
2	289292	2 091 mp	0,00%	0,00
3	289293	765 mp	0,00%	0,00
4	289291	2 091 mp	0,00%	0,00
5	289290	577 mp	8,31%	0,08
6	285837	16 mp	0,00%	0,00
7	285836	234 mp	24,35%	0,24

SUPRAFEȚE	EXISTENT	
	MP	%
Suprafață minerală (circulații)	323,3 mp	2,86%
Suprafață verde	10 647,7 mp	94,44%
Suprafețe totale libere/neconstruite=	10 971,0 mp	97,3%
Suprafață construită totală=	303,0 mp	2,7%
Total suprafață reglementată prin PUZ=	11 274,0 mp	100%

- CONSTRUCȚII EXISTENTE**
- PARCELA 1 (Nr. CAD/topo 277804)**
 C1, nr.CAD/topo 277804-C1, Sc=58mp,Regim H =P
 C2, nr.CAD/topo 277804-C2, Sc=116mp,Regim H=D+P+1
 C3, nr.CAD/topo 277804-C3, Sc=24mp,Regim H=P
- PARCELA 5 (Nr. CAD/topo 289290)**
 C1, nr.CAD/topo 289290-C1, Sc=48mp, Regim H =P
- PARCELA 7 (Nr. CAD/topo 285836)**
 C1, nr.CAD/topo 285836-C1, Sc=57mp, Regim H =P



ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

Beneficiar
 SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
 HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
 P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
 110/2021

Șef proiect
 arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAȚ

Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
 SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

SCARA
 1:700

Faza
 P.U.Z.

Data
 10.12.2024

Planșa nr.
 A.02

Nume planșa
 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Beneficiar
 SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
 HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
 P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
 110/2021

Șef proiect
 arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAȚ

Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
 SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

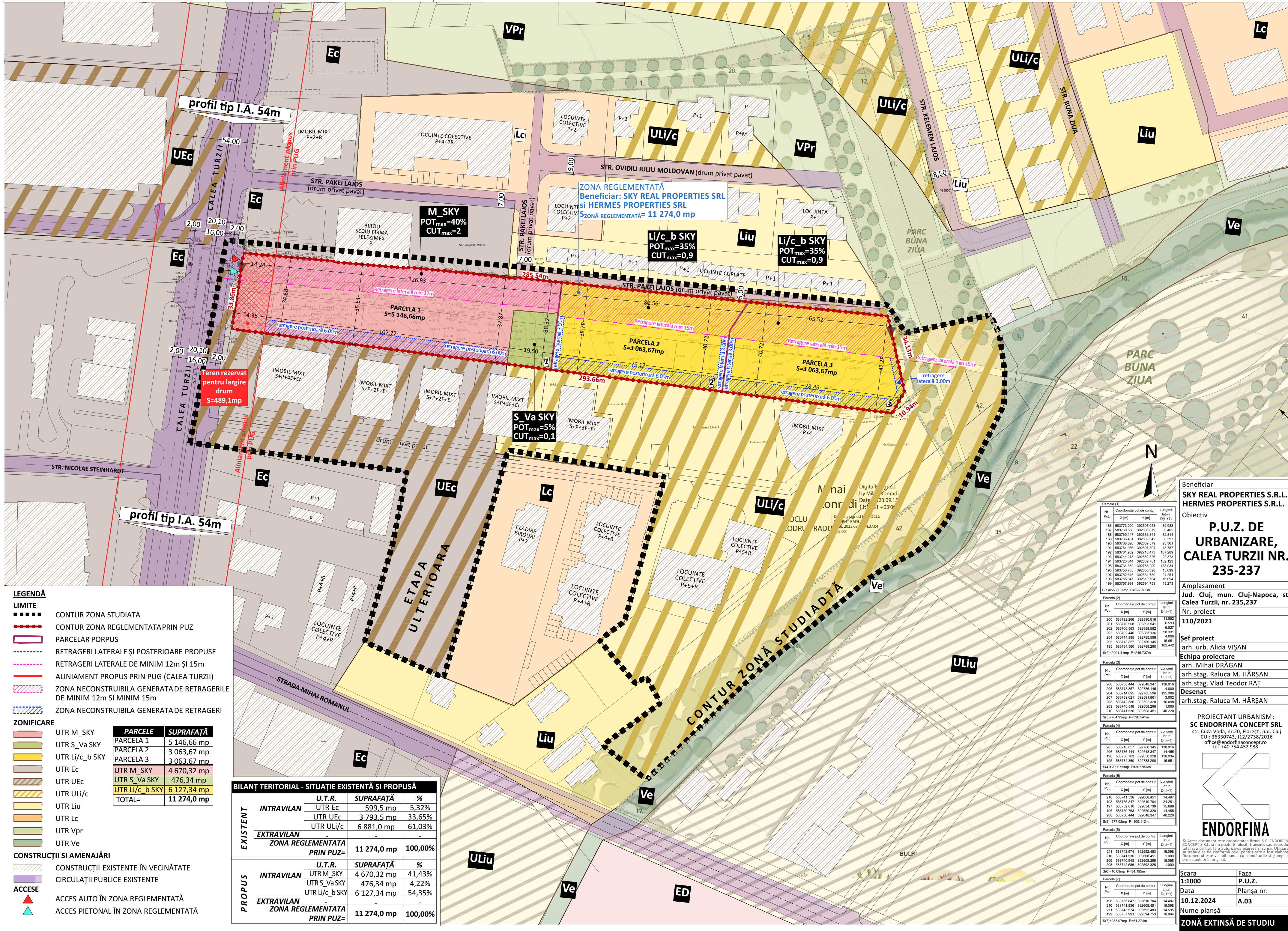
SCARA
 1:700

Faza
 P.U.Z.

Data
 10.12.2024

Planșa nr.
 A.02

Nume planșa
 SITUAȚIA EXISTENTĂ



profil tip I.A. 54m

profil tip I.A. 54m

ZONA REGLEMENTATĂ
Beneficiar: SKY REAL PROPERTIES SRL
și HERMES PROPERTIES SRL
Szonă reglementată = 11 274,0 mp

M_SKY
POT_{max}=40%
CUT_{max}=2

Li/c_b SKY
POT_{max}=35%
CUT_{max}=0,9

Li/c_b SKY
POT_{max}=35%
CUT_{max}=0,9

S_Va SKY
POT_{max}=5%
CUT_{max}=0,1

Teren rezervat
pentru largire
drum
S=489,1mp

LEGENDĂ

LIMITE

- CONTUR ZONA STUDIATA
- CONTUR ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- PARCELE PORPUS
- RETRAGERE LATERALE ȘI POSTERIOARE PROPUSE
- RETRAGERI LATERALE DE MINIM 12m și 15m
- ALINIAMENT PROPUS PRIN PUG (CALEA TURZII)
- ZONA NECONSTRUIBILA GENERATA DE RETRAGERI DE MINIM 12m SI MINIM 15m
- ZONA NECONSTRUIBILA GENERATA DE RETRAGERI

ZONIFICARE

- UTR M_SKY
- UTR S_Va SKY
- UTR Li/c_b SKY
- UTR Ec
- UTR UEc
- UTR Uli/c
- UTR Liu
- UTR Lc
- UTR Vpr
- UTR Ve

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI

- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
- CIRCULAȚII PUBLICE EXISTENTE

ACCES

- ACCES AUTO ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
- ACCES PIETONAL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

PARCELE	SUPRAFAȚĂ
PARCELA 1	5 146,66 mp
PARCELA 2	3 063,67 mp
PARCELA 3	3 063,67 mp
UTR M_SKY	4 670,32 mp
UTR S_Va SKY	476,34 mp
UTR Li/c_b SKY	6 127,34 mp
TOTAL=	11 274,0 mp

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ

EXISTENT	U.T.R.	SUPRAFAȚĂ		
			%	
INTRAVILAN	UTR Ec	599,5 mp	5,32%	
	UTR UEc	3 793,5 mp	33,65%	
	UTR Uli/c	6 881,0 mp	61,03%	
EXTRAVILAN				
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ=		11 274,0 mp	100,00%	
PROPUȘ	INTRAVILAN	UTR M_SKY	4 670,32 mp	41,43%
		UTR S_Va SKY	476,34 mp	4,22%
		UTR Li/c_b SKY	6 127,34 mp	54,35%
	EXTRAVILAN			
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ=		11 274,0 mp	100,00%	

Parcela (1)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(U+1)
185	58379.000	39257.053	39.983
187	58379.950	39258.979	0.955
188	58379.147	39258.841	32.814
189	58378.411	39258.542	0.297
190	58378.828	39259.579	28.381
191	58378.056	39257.804	18.787
192	58378.182	39271.473	127.289
193	58374.278	39282.828	22.373
194	58373.014	39289.761	102.123
195	58374.300	39278.200	138.034
196	58370.763	39280.328	15.699
197	58372.616	39284.739	24.251
198	58375.847	392810.704	16.094
199	58375.991	39294.753	15.273

S(1)=5000.37mp P=4622.782m

Parcela (2)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(U+1)
200	58372.226	39280.016	11.882
201	58371.808	39283.841	6.593
202	58370.583	39288.582	6.827
203	58372.446	39283.136	98.331
204	58374.895	39278.596	4.000
205	58371.867	39278.145	15.851
195	58374.300	39278.200	102.042

S(2)=2091.41mp P=245.737m

Parcela (3)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(U+1)
206	58373.444	39284.347	138.916
205	58371.867	39278.145	4.000
204	58374.895	39278.596	195.306
207	58379.821	39291.861	3.002
208	58374.586	39292.328	16.098
209	58370.548	39268.296	1.000
210	58374.538	39268.451	40.229

S(3)=754.93mp P=398.541m

Parcela (4)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(U+1)
205	58371.867	39278.145	138.916
206	58373.444	39284.347	14.455
196	58370.763	39280.328	138.934
195	58374.300	39278.200	16.851

S(4)=2090.96mp P=307.956m

Parcela (5)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(U+1)
210	58374.538	39268.451	14.487
198	58375.847	392810.704	24.251
197	58372.616	39284.739	15.699
196	58370.763	39280.328	14.455
206	58373.444	39284.347	40.229

S(5)=677.02mp P=100.112m

Parcela (6)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(U+1)
211	58373.574	39292.483	16.098
210	58374.538	39268.451	1.000
209	58370.548	39268.296	16.098
208	58374.586	39292.328	1.000

S(6)=16.09mp P=34.195m

Parcela (7)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(U+1)
198	58375.847	392810.704	14.487
210	58374.538	39268.451	16.098
211	58373.574	39292.483	14.595
199	58375.991	39294.753	16.094

S(7)=233.87mp P=61.274m

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Călea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
110/2021

Șef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
arh. Mihai DRĂGAN
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
arh.stag. Vlad Teodor RAȚ

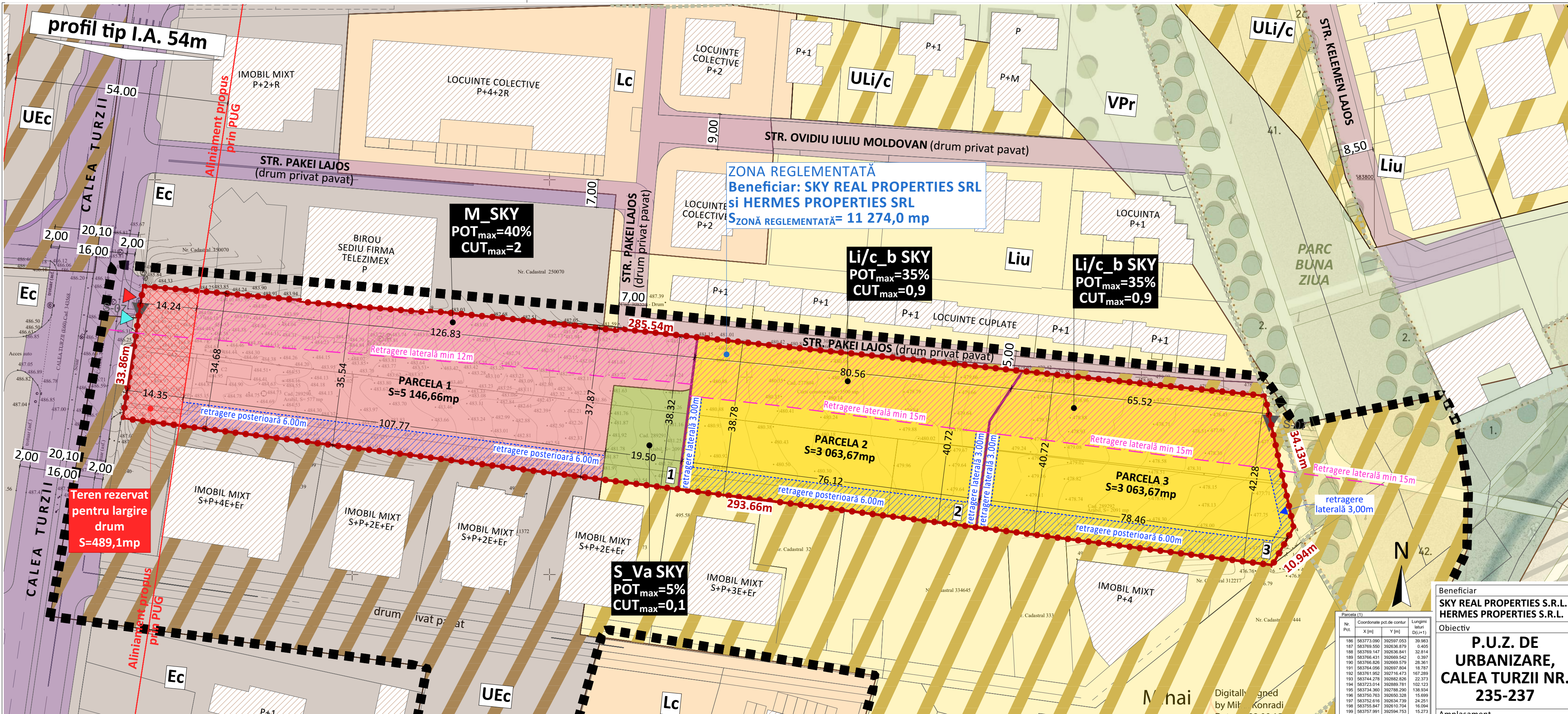
Desenat
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988

SCĂRI
1:1000
Data
10.12.2024
Nume planșă

Faza
P.U.Z.
Planșa nr.
A.03

ZONĂ EXTINSĂ DE STUDIU



LEGENDĂ

LIMITE

- CONTUR ZONA STUDIATA
- CONTUR ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- PARCELAR PORPUS
- RETRAGERI LATERALE ȘI POSTERIOARE PROPUSE
- RETRAGERI LATERALE DE MINIM 12m ȘI 15m
- ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUG (CALEA TURZII)
- ZONA NECONSTRUIBILA GENERATA DE RETRAGERI DE MINIM 12m ȘI MINIM 15m
- ZONA NECONSTRUIBILA GENERATA DE RETRAGERI

ZONIFICARE

- UTR M_SKY
- UTR S_Va SKY
- UTR Li/c_b SKY
- UTR Ec
- UTR Uec
- UTR Uli/c
- UTR Liu
- UTR Lc
- UTR Vpr
- UTR Ve

CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI

- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
- CIRCULAȚII PUBLICE EXISTENTE

ACCES

- ACCES AUTO ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
- ACCES PIETONAL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ

SITUAȚIA PROPUȘĂ A ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z.

S ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ = 11 274,0 mp

PARCELA 1

UTR M_SKY - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS. ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

UTR S_Va SKY - SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

PARCELA 1	5 146,66 mp
UTR M_SKY	4 670,32 mp
S. CONSTRUITĂ MAX	1 868,12 mp
S. CONS. DESF. MAX	9 340,64 mp
S. VERDE MIN. (12%)	560,43 mp (12%)
P.O.T. MAX (%)	40%
C.U.T. MAX	2
S. REZERVATĂ DRUM 54m	489,1 mp
UTR S_Va SKY	476,34 mp
S. CONSTRUITĂ MAX	23,817 mp
S. CONS. DESF. MAX	47,637 mp
S. VERDE MIN (50%)	238,17 mp (50%)
P.O.T. MAX (%)	5%
C.U.T. MAX	0,1

PARCELA 2 ȘI PARCELA 3

UTR Li/c_b SKY - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - COLECTIVE MICI

UTR Li/c_b SKY	PARCELA 2	PARCELA 3
S. CONSTRUITĂ MAX	1 072,28 mp	1 072,28 mp
S. CONS. DESF. MAX	2 757,30 mp	2 757,30 mp
S. VERDE MIN (20%)	612,73 mp (20%)	612,73 mp (20%)
P.O.T. MAX (%)	35%	35%
C.U.T. MAX	0,9	0,9

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ

EXISTENT	INTRAVILAN	U.T.R.		SUPRAFAȚĂ		%
		UTR Ec	UTR Uec	UTR Li/c_b SKY	UTR S_Va SKY	
		599,5 mp	3 793,5 mp	6 881,0 mp	11 274,0 mp	5,32%
						33,65%
						61,03%
						100,00%
						100,00%
						100,00%

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D(±))	
X [m]	Y [m]		
185	583773.000	39257.053	39.983
187	583789.500	39258.879	0.455
188	583789.147	39258.841	32.814
189	583785.411	39259.542	0.297
190	583786.828	39259.579	29.361
191	583784.056	39257.804	18.787
192	583781.852	39271.473	107.289
193	583744.278	39282.828	22.373
194	583723.014	39289.751	102.123
195	58374.300	39278.200	138.034
196	583750.763	39280.328	15.699
197	583752.616	39284.739	24.251
198	583755.847	392810.704	16.094
199	583751.991	39294.753	15.273

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D(±))	
X [m]	Y [m]		
200	583722.206	39280.076	11.852
201	583719.808	39283.841	6.593
202	583705.563	39288.582	6.827
203	583702.446	39289.162	16.233
204	583714.895	39278.596	4.000
205	583718.867	39278.145	15.851
195	58374.300	39278.200	102.442

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D(±))	
X [m]	Y [m]		
206	583736.444	39284.347	138.916
205	583718.867	39278.145	14.455
204	583714.895	39278.596	195.306
207	583739.821	39291.861	3.002
208	583742.586	39292.328	16.098
209	583740.548	39288.296	1.000
210	58371.528	39288.451	40.229

Parcela (4)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D(±))	
X [m]	Y [m]		
200	583718.867	39278.145	138.916
206	583736.444	39284.347	14.455
196	583750.763	39280.328	138.934
195	58374.300	39278.200	16.851

Parcela (5)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D(±))	
X [m]	Y [m]		
210	583741.528	39288.451	14.487
198	583755.847	392810.704	24.251
197	583752.616	39284.739	14.455
196	583750.763	39280.328	14.455
206	583736.444	39284.347	40.229

Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D(±))	
X [m]	Y [m]		
211	583743.574	39292.483	16.098
210	583741.528	39288.451	1.000
209	583740.548	39288.296	16.098
208	583742.586	39292.328	1.000

Parcela (7)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali (D(±))	
X [m]	Y [m]		
198	583755.847	392810.704	14.487
210	583741.528	39288.451	16.098
211	583743.574	39292.483	14.595
199	583757.991	39294.753	16.094

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
110/2021

Sef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN

Echipe proiectare
arh. Mihai DRĂGAN
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
arh.stag. Vlad Teodor RAȚ

Desenat
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
CUI: 36330743, 112/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988

ENDORFINA

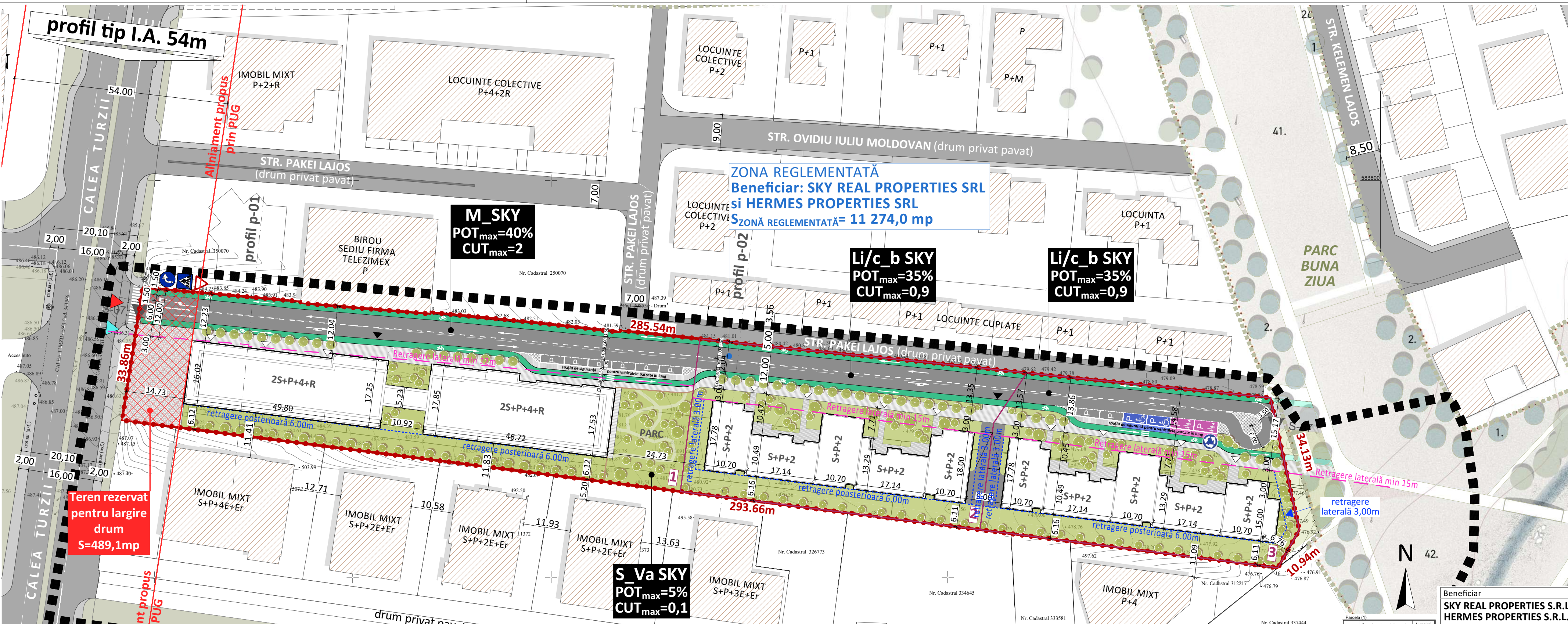
Scara
1:700

Faza
P.U.Z.

Data
10.12.2024

Planșa nr.
A.04

Nume planșă
REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- CONTUR ZONA STUDIATA
 - CONTUR ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
 - PARCELAR PORPUS
 - RETRAGERI LATERALE ȘI POSTERIOARE PROPUSE
 - RETRAGERI LATERALE DE MINIM 12m ȘI 15m
 - ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUG (Profil 54m)
- CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
 - CLĂDIRI PROPUSE
 - ZONE VERZI
 - PLATFORMĂ CAROSABILĂ
 - PLATFORMĂ PIETONALĂ
 - PISTE DE BICICLETĂ
 - ALINIAMENT DE ARBORI
 - ZONA MINERALĂ
- ACCES**
- ACCES AUTO ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
 - ACCES PIETONAL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
 - ACCES AUTO ÎN CLADIRE
 - ACCES PIETONAL ÎN CLADIRE

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ

EXISTENT	INTRAVILAN	U.T.R.	SUPRAFAȚĂ	%
		UTR Ec	599,5 mp	5,32%
	UTR UEc	3 793,5 mp	33,65%	
	UTR ULi/c	6 881,0 mp	61,03%	
	ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ=	11 274,0 mp	100,00%	
PROPUȘ	INTRAVILAN	U.T.R.	SUPRAFAȚĂ	%
		UTR M_SKY	4 670,32 mp	41,43%
	UTR S_Va SKY	476,34 mp	4,22%	
	UTR Li/c_b SKY	6 127,34 mp	54,35%	
	ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ=	11 274,0 mp	100,00%	

SITUAȚIA PROPUȘĂ A ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. conform planșei de mobilare
 S ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ = 11 274,0mp

PARCELA 1
 UTR M_SKY - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS. ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

UTR S_Va SKY - SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

PARCELA 1	5 146,66 mp
UTR M_SKY	POT MAX=40%
	CUT MAX=2
S. CONSTRUITĂ	1 739,57 mp
S. CONS. DESF.	9 340,64 mp
S. VERDE (min. 12%)	719,79 mp (15,41%)
P.O.T. (%)	37,24%
C.U.T.	2
S. REZERVATĂ DRUM 54m	489,1 mp
S. DRUM min 12m	1 633,45 mp

UTR S_Va SKY	POT MAX=5%
CUT MAX=0,1	
S. CONSTRUITĂ	0 mp
S. CONS. DESF.	0 mp
S. VERDE (min. 50%)	392,68 mp (82,43%)
S. MINERALĂ	83,66 mp
P.O.T. (%)	0%
C.U.T.	0

PARCELA 2 ȘI PARCELA 3
 UTR Li/c_b SKY - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - COLECTIVE MICI

UTR Li/c_b SKY	PARCELA 2	PARCELA 3
POT MAX=35%	3 063,67 mp	3 063,67 mp
CUT MAX=0,9		
S. CONSTRUITĂ	930,82 mp	930,82 mp
S. CONS. DESF.	2 738,66 mp	2 763,66 mp
S. VERDE (min. 20%)	750,66 mp (24,50%)	789,30 mp (25,76%)
S. MINERALĂ	430,43 mp	420,51 mp
P.O.T. (%)	30,38%	30,38%
C.U.T.	0,89	0,89
S. DRUM min 12m	952,32 mp	913,87 mp

BILANȚ PARCĂRI AUTO

SUBTERANE
 LOCUIRE COLECTIVĂ UTR M_SKY.....132 locuri
 LOCUIRE COLECTIVĂ UTR Li/c_b SKY.....60 locuri

SUPRATERANE
 FUNCȚIUNI TERȚIARE UTR M_SKY.....8 locuri
 PARCĂRI PERSOANE CU DIZABILITĂȚI.....2 locuri
 PARCĂRI MĂMIICI ȘI BEBELUȘI.....2 locuri

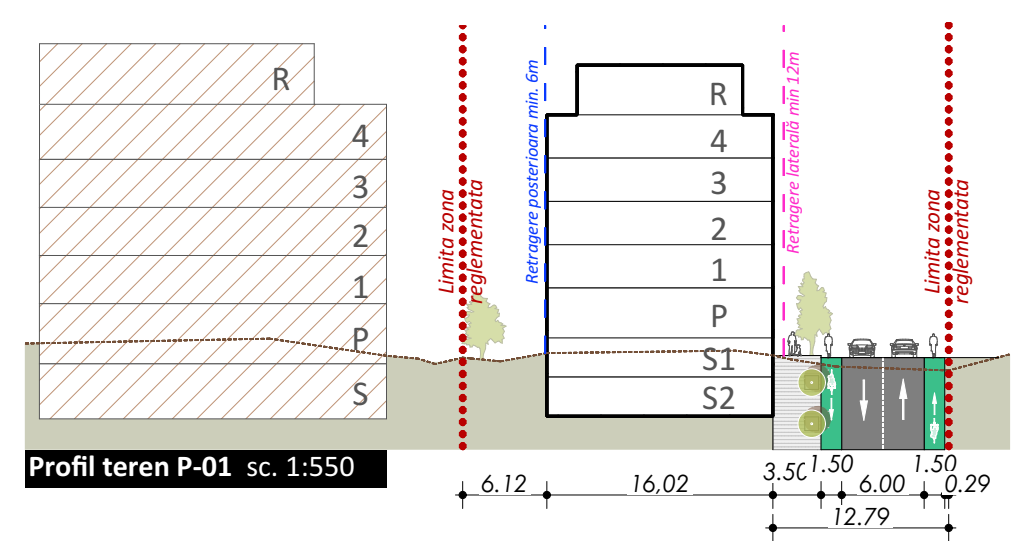
TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO: 204

BILANȚ PARCĂRI BICICLETE

SUBTERANE
 LOCUIRE COLECTIVĂ UTR M_SKY.....110 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE PENTRU BICICLETE: 110

NOTĂ: se respectă reglementările prevăzute în Legea 101/2006, NP 24/2022 și NP 51/2012.

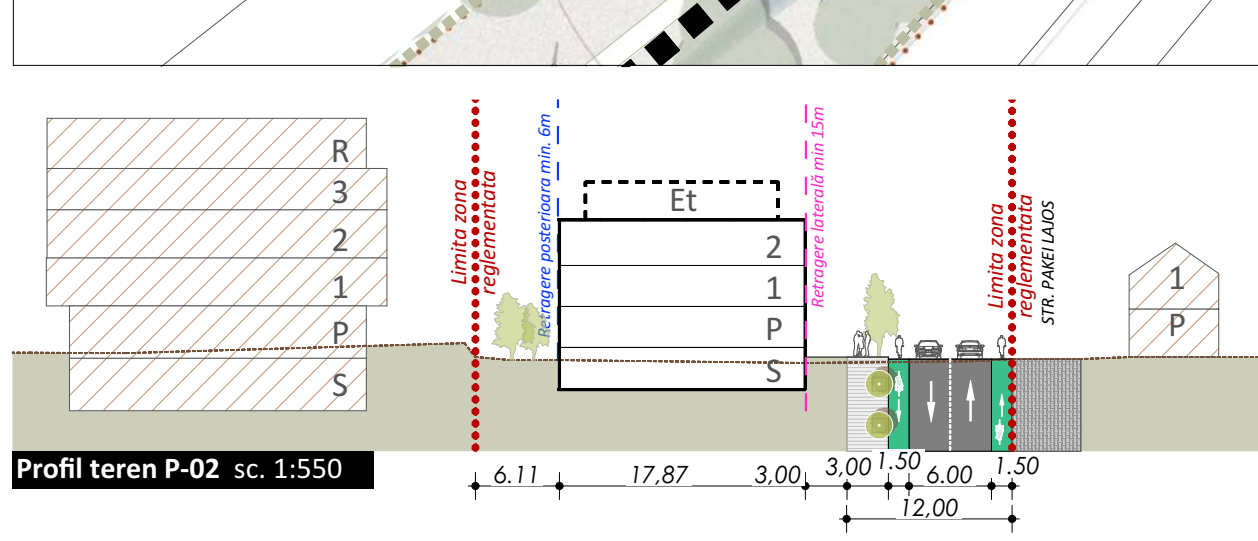


BILANȚ PARCĂRI BICICLETE

SUBTERANE
 LOCUIRE COLECTIVĂ UTR M_SKY.....110 locuri

TOTAL LOCURI DE PARCARE PENTRU BICICLETE: 110

NOTĂ: se respectă reglementările prevăzute în Legea 101/2006, NP 24/2022 și NP 51/2012.



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(L+1)	
185	583773.000	392597.053	98.983
187	583789.500	392636.879	0.455
188	583789.147	392636.841	32.814
189	583785.411	392635.542	0.397
190	583786.828	392639.579	28.361
191	583784.056	392637.604	18.787
192	583781.852	392718.473	187.289
193	583744.278	39282.828	22.373
194	583732.014	392869.781	102.123
195	58374.360	392785.200	138.034
196	583750.763	392850.328	15.699
197	583752.616	392834.739	24.251
198	583755.847	392810.704	16.094
199	583757.991	392834.753	15.273

Parcela (2)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(L+1)	
200	583722.206	392890.076	11.652
201	583719.808	392853.841	6.593
202	583705.563	392888.582	6.827
203	583702.446	392853.542	6.331
204	583714.895	392785.596	4.000
205	583718.867	392786.145	15.851
195	58374.360	392785.200	102.442

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(L+1)	
206	583736.444	392648.347	138.916
205	583718.867	392786.145	4.000
204	583714.895	392785.596	195.306
196	583750.763	392850.328	138.934
195	58374.360	392785.200	102.442
209	583740.548	392608.296	1.000
210	583741.538	392608.451	40.220

Parcela (4)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(L+1)	
200	583718.867	392786.145	138.916
206	583736.444	392648.347	14.455
196	583750.763	392850.328	138.934
195	58374.360	392785.200	102.442

Parcela (5)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(L+1)	
210	583741.538	392608.451	14.487
198	583755.847	392810.704	24.251
197	583752.616	392834.739	15.699
196	583750.763	392850.328	14.455
206	583736.444	392648.347	40.220

Parcela (6)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(L+1)	
211	583735.847	392610.704	14.487
210	583741.538	392608.451	16.098
211	583743.574	392592.483	14.595
198	583755.847	392810.704	16.094
199	583757.991	392834.753	16.094

Parcela (7)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali	
X [m]	Y [m]	D(L+1)	
198	583755.847	392810.704	14.487
210	583741.538	392608.451	16.098
211	583743.574	392592.483	14.595
198	583755.847	392810.704	16.094

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
110/2021

Sef proiect
 arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAȚ
 Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
 CUI: 36330743, 112/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

Scara
1:700, 1:550

Faza
P.U.Z.

Data
10.12.2024

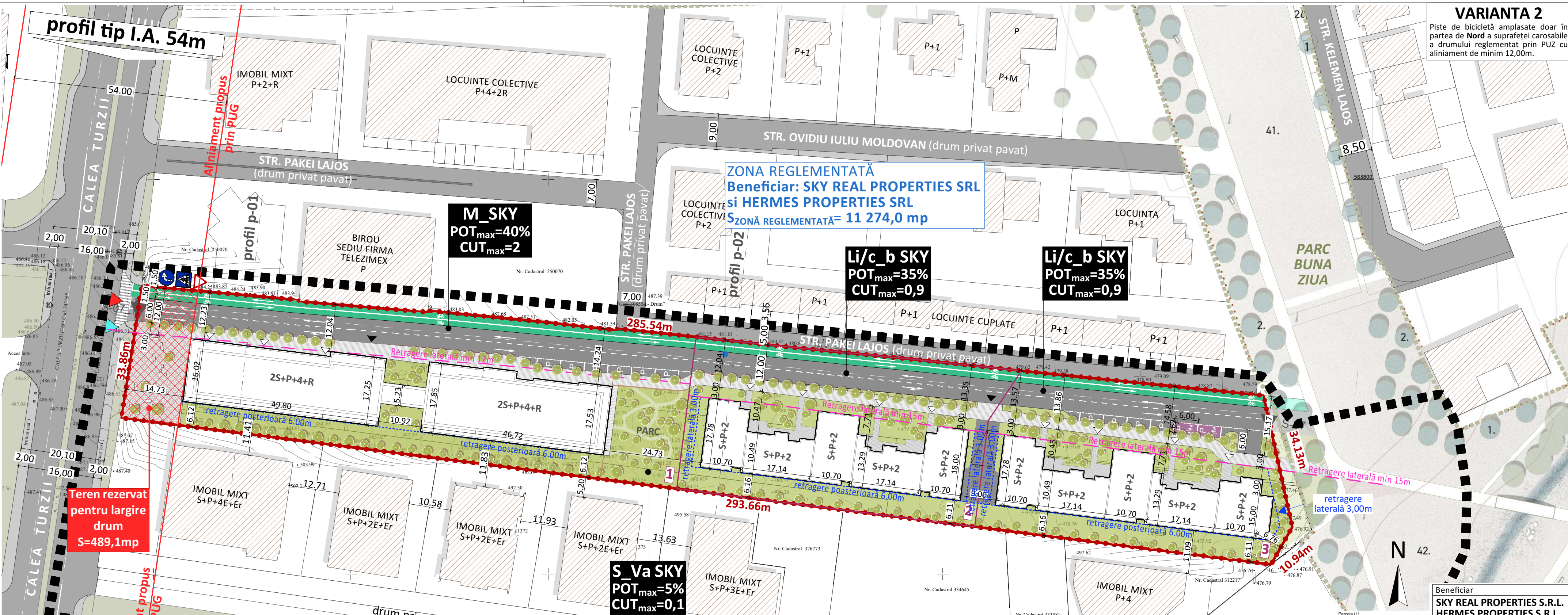
Planșa nr.
A.05.1

Nume planșă
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele proiectanților în original.

VARIANTA 2

Piste de bicicletă amplasate doar în partea de Nord a suprafeții carosabile a drumului reglementat prin PUZ cu aliniament de minim 12,00m.



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
 - CONTUR ZONA STUDIATA
 - CONTUR ZONA REGLENTATA PRIN PUZ
 - RETRAGERI LATERALE ȘI POSTERIOARE PROPUSE
 - RETRAGERI LATERALE DE MINIM 12m ȘI 15m
 - ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUG (Profil 54m)
 - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI**
 - CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
 - CLĂDIRI PROPUSE
 - ZONE VERZI
 - PLATFORMĂ CAROSABILĂ
 - PLATFORMĂ PIETONALĂ
 - PISTE DE BICICLETĂ
 - ALINIAMENT DE ARBORI
 - ZONA MINERALĂ
 - ACCES**
 - ACCES AUTO ÎN ZONA REGLENTATĂ
 - ACCES PIETONAL ÎN ZONA REGLENTATĂ
 - ACCES AUTO ÎN CLADIRE
 - ACCES PIETONAL ÎN CLADIRE

SITUAȚIA PROPUȘĂ A ZONEI REGLENTATE PRIN P.U.Z. conform planșei de mobilare
 S ZONĂ REGLENTATĂ PRIN PUZ = 11 274,0 mp

PARCELA 1
 UTR M_SKY - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS. ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
 UTR S_Va SKY - SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

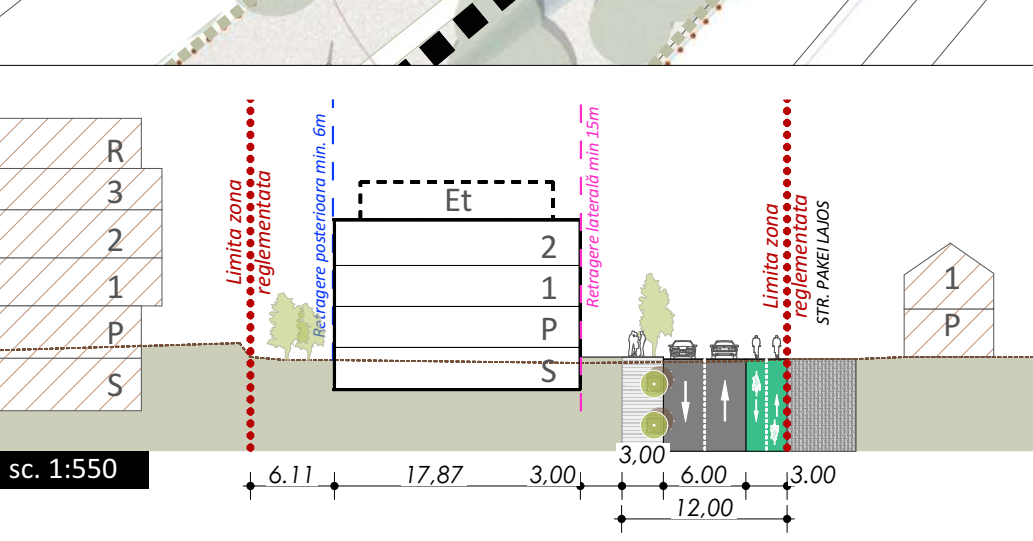
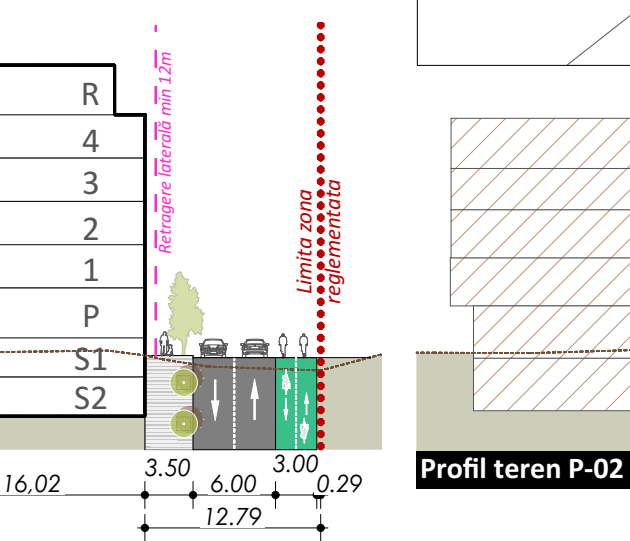
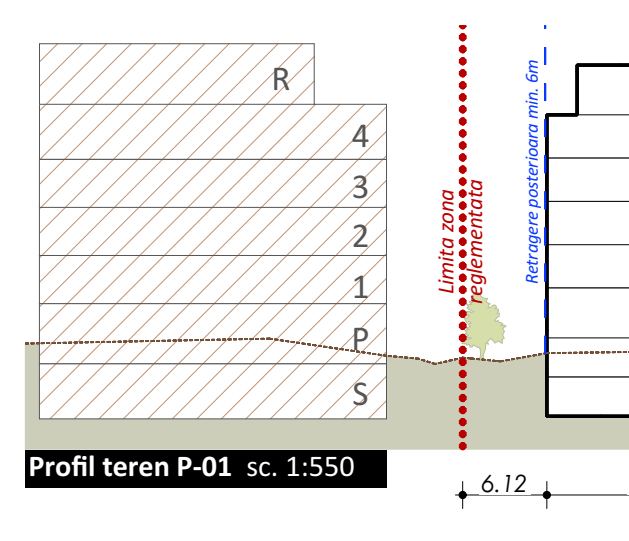
PARCELA 1	5 146,66 mp
UTR M_SKY POT MAX= 40% CUT MAX= 2	4 670,32 mp
S. CONSTRUITĂ	1 739,57 mp
S. CONS. DESF.	9 340,64 mp
S. VERDE (min. 12%)	719,79 mp (15,41%)
P.O.T. (%)	37,24%
C.U.T.	2
S. REZERVATĂ DRUM 54m	489,1 mp
S. DRUM min 12m	1 633,45 mp
UTR S_Va SKY POT MAX= 5% CUT MAX= 0,1	476,34 mp
S. CONSTRUITĂ	0 mp
S. CONS. DESF.	0 mp
S. VERDE (min. 50%)	392,68 mp (82,43%)
S. MINERALĂ	83,66 mp
P.O.T. (%)	0%
C.U.T.	0

PARCELA 2 și PARCELA 3
 UTR Li/c_b SKY - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - COLECTIVE MICI

UTR Li/c_b SKY	PARCELA 2	PARCELA 3
POT MAX= 35% CUT MAX= 0,9	3 063,67 mp	3 063,67 mp
S. CONSTRUITĂ	930,82 mp	930,82 mp
S. CONS. DESF.	2 738,66 mp	2 763,66 mp
S. VERDE (min. 20%)	750,66 mp (24,50%)	789,30 mp (25,76%)
S. MINERALĂ	430,43 mp	420,51 mp
P.O.T. (%)	30,38%	30,38%
C.U.T.	0,89	0,89
S. DRUM min 12m	952,32 mp	913,87 mp

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ

EXISTENT	INTRAVILAN			EXTRAVILAN		
	U.T.R.	SUPRAFAȚĂ	%	U.T.R.	SUPRAFAȚĂ	%
EXISTENT	UTR Ec	599,5 mp	5,32%	UTR UEc	3 793,5 mp	33,65%
	UTR UEc	3 793,5 mp	33,65%	UTR Uli/c	6 881,0 mp	61,03%
	UTR Uli/c	6 881,0 mp	61,03%	ZONA REGLENTATA PRIN PUZ= 11 274,0 mp 100,00%		
PROPUȘ	UTR M_SKY	4 670,32 mp	41,43%	UTR S_Va SKY	476,34 mp	4,22%
	UTR S_Va SKY	476,34 mp	4,22%	UTR Li/c_b SKY	6 127,34 mp	54,35%
	UTR Li/c_b SKY	6 127,34 mp	54,35%	ZONA REGLENTATA PRIN PUZ= 11 274,0 mp 100,00%		



Parcela (1)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
186	583773.000	39257.053	39.883
187	583769.500	39268.879	0.455
188	583769.147	39268.841	32.814
189	583765.411	39269.542	0.397
190	583768.828	39269.579	28.381
191	583764.056	39267.804	18.787
192	583761.852	39271.473	197.289
193	583744.278	39282.828	22.373
194	583732.014	39289.751	102.123
195	58374.360	39278.200	138.034
196	583750.763	39260.328	15.699
197	583752.616	39264.739	24.251
198	583755.847	39261.704	16.094
199	583757.991	39254.753	15.273

Parcela (2)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
200	583722.206	39280.016	11.522
201	583719.908	39268.841	6.593
202	583705.563	39288.582	6.827
203	583702.446	39285.138	6.331
204	583714.895	39278.596	4.000
205	583718.867	39278.145	15.851
206	583734.360	39278.200	102.442

Parcela (3)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
206	583736.444	39268.347	138.916
205	583718.867	39278.145	4.000
204	583714.895	39278.596	195.306
203	583739.821	39269.861	3.003
202	583742.586	39292.328	16.098
209	583740.548	39268.296	1.000
210	583741.538	39268.451	40.220

Parcela (4)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
205	583718.867	39278.145	138.916
206	583736.444	39268.347	14.455
196	583750.763	39260.328	138.934
195	58374.360	39278.200	16.851

Parcela (5)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
210	583741.538	39268.451	14.487
198	583755.847	39261.704	24.251
197	583752.616	39264.739	15.699
196	583750.763	39260.328	14.455
206	583736.444	39268.347	40.220

Parcela (6)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
211	583735.847	39261.704	14.487
210	583741.538	39268.451	16.098
211	583743.574	39262.483	14.595
199	583757.991	39254.753	16.094

Parcela (7)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L+1)
198	583755.847	39261.704	14.487
210	583741.538	39268.451	16.098
211	583743.574	39262.483	14.595
199	583757.991	39254.753	16.094

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
110/2021

Sef proiect
 arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
 arh. Mihai DRĂGAN
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAȚ
 Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

ENDORFINA

Scara
1:700, 1:550

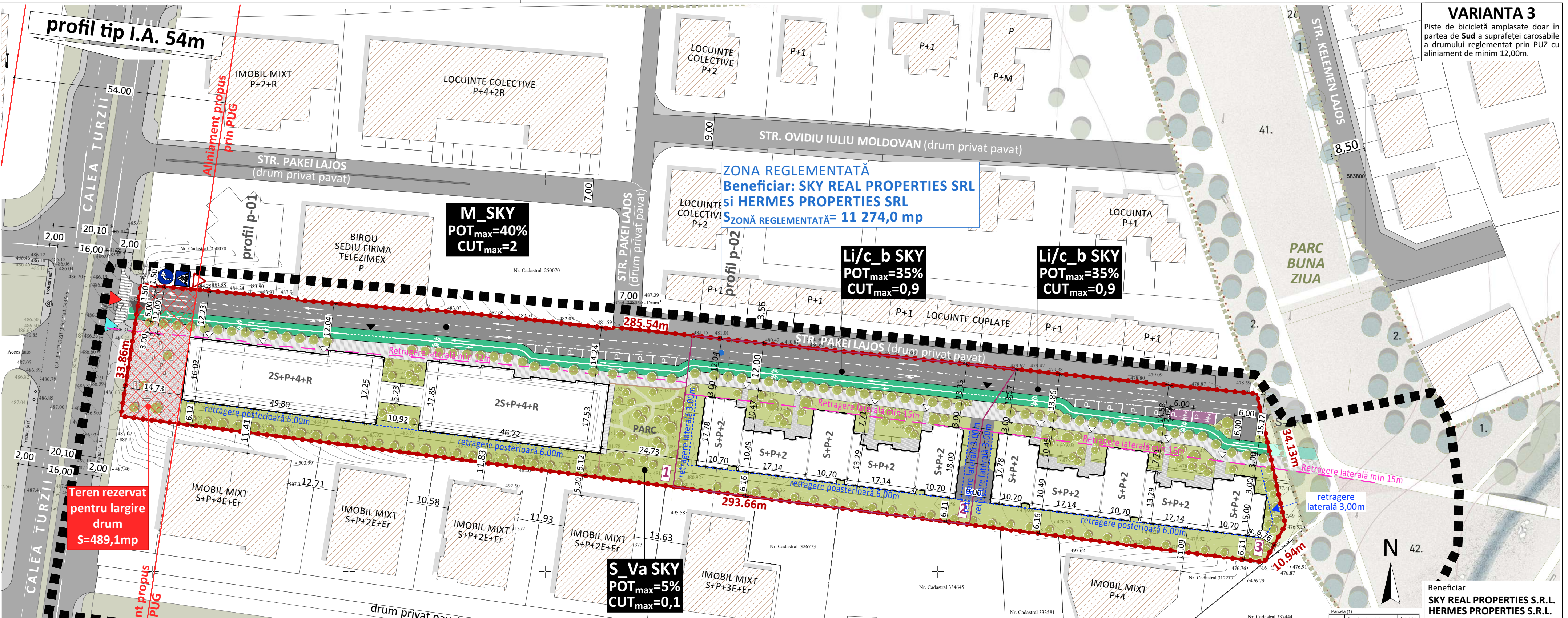
Faza
P.U.Z.

Data
10.12.2024

Planșa nr.
A.05.2

Nume planșă
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA - VARIANTA 2

VARIANTA 3
 Piste de bicicletă amplasate doar în partea de Sud a suprafeței carosabile a drumului reglementat prin PUZ cu aliniament de minim 12,00m.



ZONA REGLEMENTATĂ
 Beneficiar: **SKY REAL PROPERTIES SRL**
 și **HERMES PROPERTIES SRL**
 S. ZONĂ REGLEMENTATĂ = 11 274,0 mp

M_SKY
 POT_{max}=40%
 CUT_{max}=2

Li/c_b SKY
 POT_{max}=35%
 CUT_{max}=0,9

Li/c_b SKY
 POT_{max}=35%
 CUT_{max}=0,9

S_Va SKY
 POT_{max}=5%
 CUT_{max}=0,1

Teren rezervat pentru largire drum S=489,1mp

- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- CONTUR ZONA STUDIATA
 - CONTUR ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
 - PARCELAR PORPUS
 - RETRAGERI LATERALE ȘI POSTERIOARE PROPUSE
 - RETRAGERI LATERALE DE MINIM 12m ȘI 15m
 - ALINIAMENT PROPUȘ PRIN PUG (Profil 54m)
- CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
 - CLĂDIRI PROPUSE
 - ZONE VERZI
 - PLATFORMĂ CAROSABILĂ
 - PLATFORMĂ PIETONALĂ
 - PISTE DE BICICLETĂ
 - ALINIAMENT DE ARBORI
 - ZONA MINERALĂ
- ACCES**
- ACCES AUTO ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
 - ACCES PIETONAL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
 - ACCES AUTO ÎN CLADIRE
 - ACCES PIETONAL ÎN CLADIRE

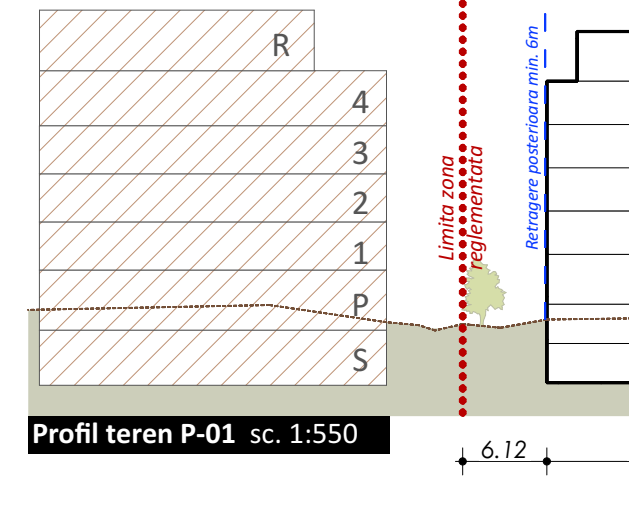
SITUAȚIA PROPUȘĂ A ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. conform planșei de mobilare
 S ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ = 11 274,0mp

PARCELA 1
 UTR M_SKY - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS. ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
 UTR S_Va SKY - SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

PARCELA 1	5 146,66 mp
UTR M_SKY POT MAX=40% CUT MAX=2	4 670,32 mp
S. CONSTRUITĂ	1 739,57 mp
S. CONS. DESF.	9 340,64 mp
S. VERDE (min. 12%)	719,79 mp (15,41%)
P.O.T. (%)	37,24%
C.U.T.	2
S. REZERVATĂ DRUM 54m	489,1 mp
S. DRUM min 12m	1 633,45 mp
UTR S_Va SKY POT MAX=5% CUT MAX=0,1	476,34 mp
S. CONSTRUITĂ	0 mp
S. CONS. DESF.	0 mp
S. VERDE (min. 50%)	392,68 mp (82,43%)
S. MINERALĂ	83,66 mp
P.O.T. (%)	0%
C.U.T.	0

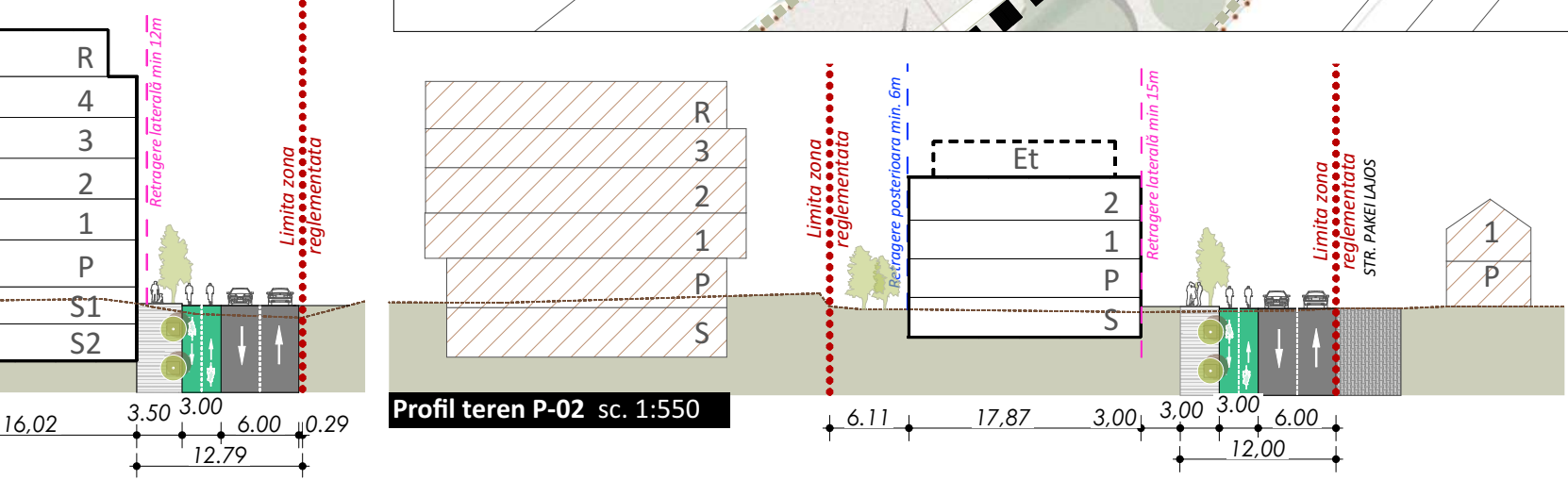
PARCELA 2 ȘI PARCELA 3
 UTR Li/c_b SKY - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME - COLECTIVE MICI

UTR Li/c_b SKY	PARCELA 2	PARCELA 3
POT MAX= 35% CUT MAX= 0,9	3 063,67 mp	3 063,67 mp
S. CONSTRUITĂ	930,82 mp	930,82 mp
S. CONS. DESF.	2 738,66 mp	2 763,66 mp
S. VERDE (min. 20%)	750,66 mp (24,50%)	789,30 mp (25,76%)
S. MINERALĂ	430,43 mp	420,51 mp
P.O.T. (%)	30,38%	30,38%
C.U.T.	0,89	0,89
S. DRUM min 12m	952,32 mp	913,87 mp



Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.09.15 11:13:31 +03'00'

CIOCLU CODRUT-RADU Digitally signed by CIOCLU CODRUT-RADU
 Date: 2023.08.30 14:37:04 +03'00'



Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
110/2021

Sef proiect
 arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
 arh. Mihai DRĂGAN
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAȚ
 Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Foresti, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

Scara
1:700, 1:550

Faza
P.U.Z.

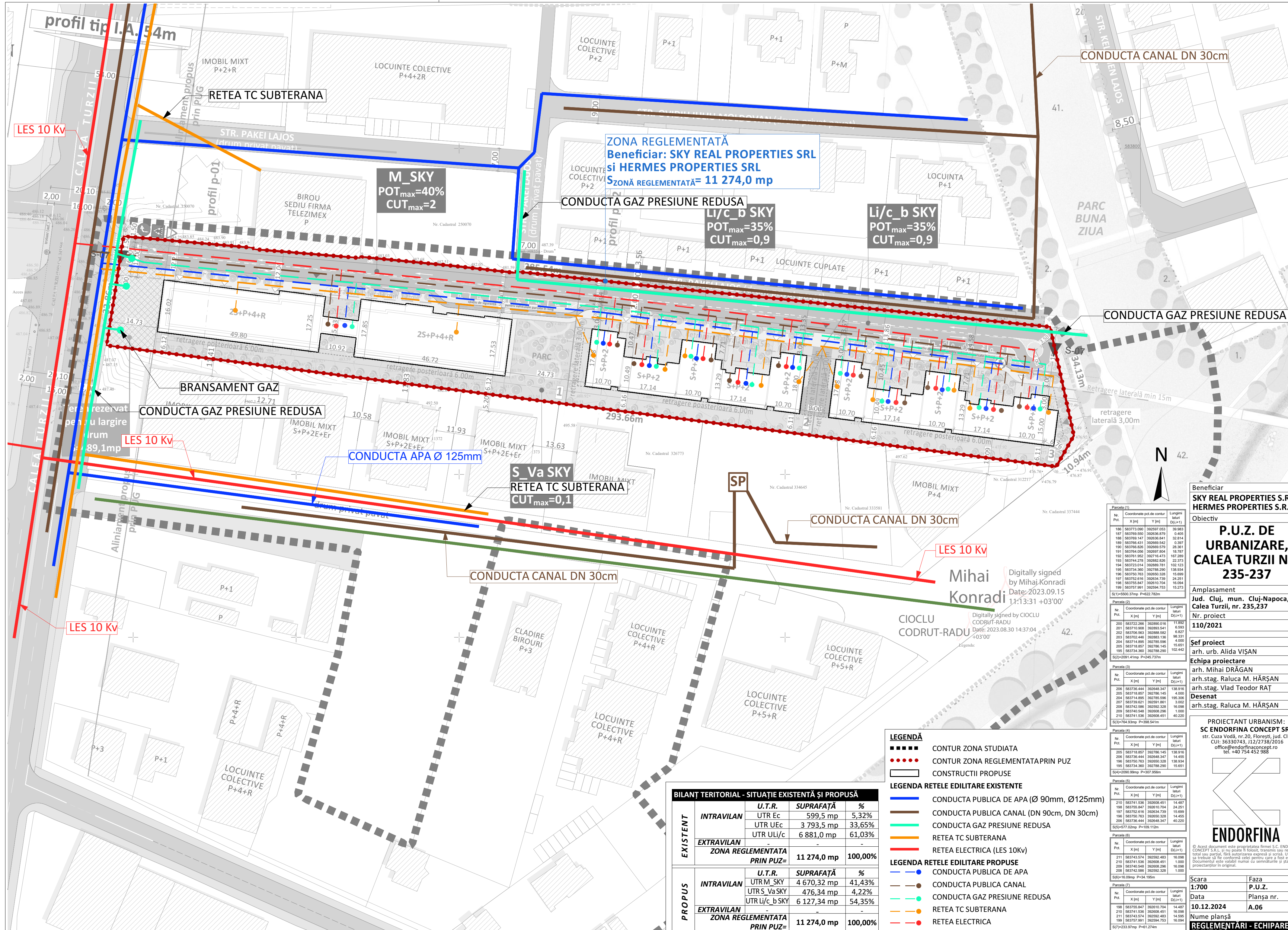
Data
10.12.2024

Planșa nr.
A.05.3

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICĂ - VARIANTA 3

BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ

EXISTENT	INTRAVILAN	U.T.R.		SUPRAFAȚĂ	%
		UTR Ec	UTR UEc		
		599,5 mp	3 793,5 mp	6 881,0 mp	100,00%
	EXTRAVILAN	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ=		11 274,0 mp	100,00%
PROPUȘ	INTRAVILAN	U.T.R.		SUPRAFAȚĂ	%
		UTR M_SKY	UTR S_Va SKY		
	EXTRAVILAN	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ=		11 274,0 mp	100,00%



ZONA REGLEMENTATĂ
 Beneficiar: **SKY REAL PROPERTIES SRL**
 și **HERMES PROPERTIES SRL**
 S_{ZONA REGLEMENTATĂ} = 11 274,0 mp

M_SKY
 POT_{max} = 40%
 CUT_{max} = 2

Li/c_d SKY
 POT_{max} = 35%
 CUT_{max} = 0,9

Li/c_b SKY
 POT_{max} = 35%
 CUT_{max} = 0,9

S_Va SKY
 RETEA TC SUBTERANA
 CUT_{max} = 0,1

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.09.15 11:13:31 +03'00'

CIOCLU CODRUT-RADU
 Digitally signed by CIOCLU CODRUT-RADU
 Date: 2023.08.30 14:37:04 +03'00'



BILANȚ TERITORIAL - SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI PROPUȘĂ				
EXISTENT	INTRAVILAN	U.T.R.	SUPRAFAȚĂ	%
		UTR Ec	599,5 mp	5,32%
	UTR UEc	3 793,5 mp	33,65%	
	UTR Uli/c	6 881,0 mp	61,03%	
PROPUȘ	INTRAVILAN	U.T.R.	SUPRAFAȚĂ	%
		UTR M_SKY	4 670,32 mp	41,43%
	UTR S_Va SKY	476,34 mp	4,22%	
	UTR Li/c_b SKY	6 127,34 mp	54,35%	
	ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ =	11 274,0 mp	100,00%	

- LEGENDĂ**
- CONTUR ZONA STUDIATĂ
 - CONTUR ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ
 - ▭ CONSTRUCTII PROPUSE
- LEGENDA REȚELE EDILITARE EXISTENTE**
- CONDUCTA PUBLICA DE APA (Ø 90mm, Ø125mm)
 - CONDUCTA PUBLICA CANAL (DN 90cm, DN 30cm)
 - CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
 - RETEA TC SUBTERANA
 - RETEA ELECTRICA (LES 10Kv)
- LEGENDA REȚELE EDILITARE PROPUSE**
- CONDUCTA PUBLICA DE APA
 - CONDUCTA PUBLICA CANAL
 - CONDUCTA GAZ PRESIUNE REDUSA
 - RETEA TC SUBTERANA
 - RETEA ELECTRICA

Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali (D(±))
185	58379.300	39297.053	9.983	9.983
187	58379.500	39298.879	0.455	0.455
188	58379.147	39298.841	32.814	32.814
189	58379.641	39298.842	0.397	0.397
190	58379.828	39299.579	28.381	28.381
191	58379.056	39297.804	18.787	18.787
192	58379.182	39279.473	167.289	167.289
193	58374.278	39282.828	22.373	22.373
194	58373.014	39289.761	102.123	102.123
195	58374.300	39278.200	138.084	138.084
196	58370.763	39290.328	15.699	15.699
197	58372.616	39294.739	24.251	24.251
198	58375.847	39291.704	16.094	16.094
199	58375.991	39294.763	15.273	15.273

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
110/2021

Șef proiect
 arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
 arh.stag. Raluca M. HÂRȘAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAȚ

Desenat
 arh.stag. Raluca M. HÂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

ENDORFINA

Scara
1:700

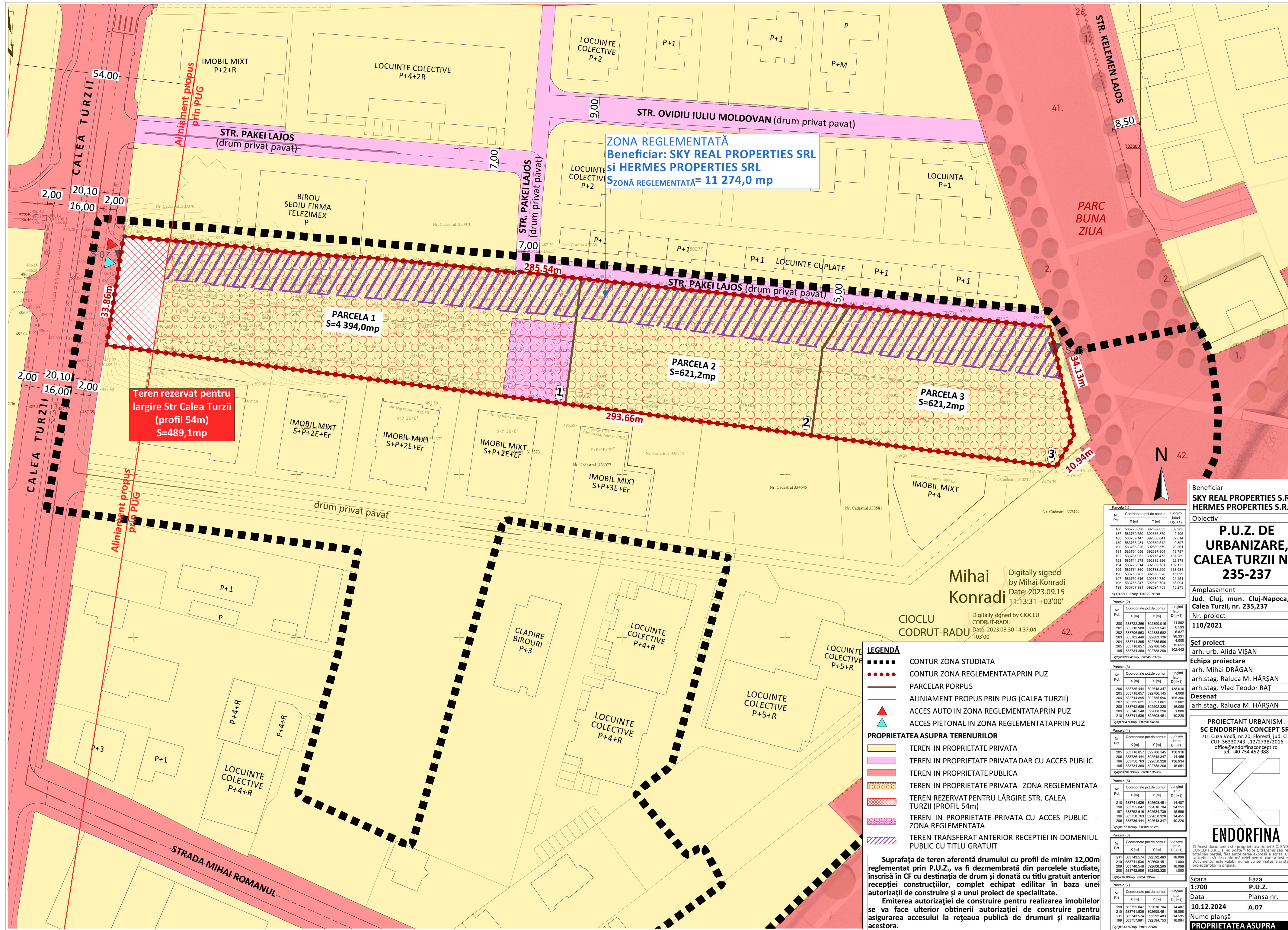
Faza
P.U.Z.

Data
10.12.2024

Planșa nr.
A.06

Nume planșă
REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITĂRI

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele proiectanților în original.



ZONA REGLENTATĂ
Beneficiar: SKY REAL PROPERTIES SRL
și HERMES PROPERTIES SRL
SZONĂ REGLENTATĂ= 11 274,0 mp

Teren rezervat pentru
largire Str Calea Turzii
(profil 54m)
S=489,1mp

PARCELA 1
S=4 394,0mp

PARCELA 2
S=621,2mp

PARCELA 3
S=621,2mp

- LEGENDĂ**
- CONTUR ZONA STUDIATA
 - CONTUR ZONA REGLENTATA PRIN PUZ
 - PARCELAR PORPUS
 - ▲ ACCES AUTO IN ZONA REGLENTATA PRIN PUZ
 - ▲ ACCES PIETONAL IN ZONA REGLENTATA PRIN PUZ
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA
 - TEREN IN PROPRIETATE PRIVATADAR CU ACCES PUBLIC
 - TEREN IN PROPRIETATE PUBLICA
 - TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA - ZONA REGLENTATA
 - TEREN REZERVAT PENTRU LĂRGIRE STR. CALEA TURZII (PROFIL 54m)
 - TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA CU ACCES PUBLIC - ZONA REGLENTATA
 - TEREN TRANSFERAT ANTERIOR RECEPTIEI IN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT

Suprafața de teren aferentă drumului cu profil de minim 12,00m reglementat prin P.U.Z., va fi dezmembrată din parcelele studiate, înscrise în CF cu destinația de drum și donată cu titlu gratuit anterior recepției construcțiilor, complet echipat edilitar în baza unei autorizații de construire și a unui proiect de specialitate.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face ulterior obținerii autorizației de construire pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri și realizarea acestora.

Parcela (1)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)	
185	583773.090	39297.053	39.983	
187	583789.590	39298.879	0.455	
188	583789.147	39298.841	32.814	
189	583786.431	39298.542	0.397	
190	583786.828	39298.579	28.361	
191	583784.056	39297.804	18.787	
192	583781.982	39278.473	107.289	
193	583744.278	39282.828	22.373	
194	583733.014	39289.781	102.123	
195	58374.300	39278.200	138.084	
196	583750.763	39280.328	15.699	
197	583752.616	39284.739	24.251	
198	583755.847	392810.704	16.094	
199	583757.991	39294.753	15.273	
S(1)=5000.37mp P=622.782m				

Parcela (2)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)	
200	583722.206	39280.076	11.882	
201	583719.808	39283.641	6.593	
202	583705.563	39288.582	6.827	
203	58372.446	39283.136	98.331	
204	58374.895	39278.596	4.000	
205	58378.867	39278.145	15.651	
195	58374.300	39278.200	102.482	
S(2)=2091.41mp P=245.737m				

Parcela (3)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)	
206	583736.444	39268.347	138.916	
205	583718.867	39278.145	4.000	
204	58374.895	39278.596	195.306	
207	58379.621	39291.861	3.002	
208	583742.586	39292.328	16.098	
209	583740.548	39268.296	1.000	
210	583741.538	39268.451	40.220	
S(3)=754.93mp P=398.541m				

Parcela (4)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)	
200	583718.867	39278.145	138.916	
206	583736.444	39268.347	14.455	
196	583750.763	39280.328	138.934	
195	58374.300	39278.200	16.651	
S(4)=2090.96mp P=307.956m				

Parcela (5)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)	
210	583741.538	39268.451	14.487	
198	583755.847	392810.704	24.251	
197	583752.616	39284.739	15.699	
196	583750.763	39280.328	14.455	
206	583736.444	39268.347	40.220	
S(5)=677.02mp P=100.112m				

Parcela (6)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)	
211	583743.574	39292.483	16.098	
210	583741.538	39268.451	1.000	
209	583740.548	39268.296	16.098	
208	583742.586	39292.328	1.000	
S(6)=16.09mp P=34.795m				

Parcela (7)				
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(L+1)	
198	583755.847	392810.704	14.487	
210	583741.538	39268.451	16.098	
211	583743.574	39292.483	14.595	
199	583757.991	39294.753	16.094	
S(7)=233.87mp P=61.274m				

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237

Nr. proiect
110/2021

Șef proiect
 arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
 arh. Mihai DRĂGAN
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAȚ

Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, jud. Cluj
 CUI: 36330743, 112/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

ENDORFINA

Scara
1:700

Faza
P.U.Z.

Data
10.12.2024

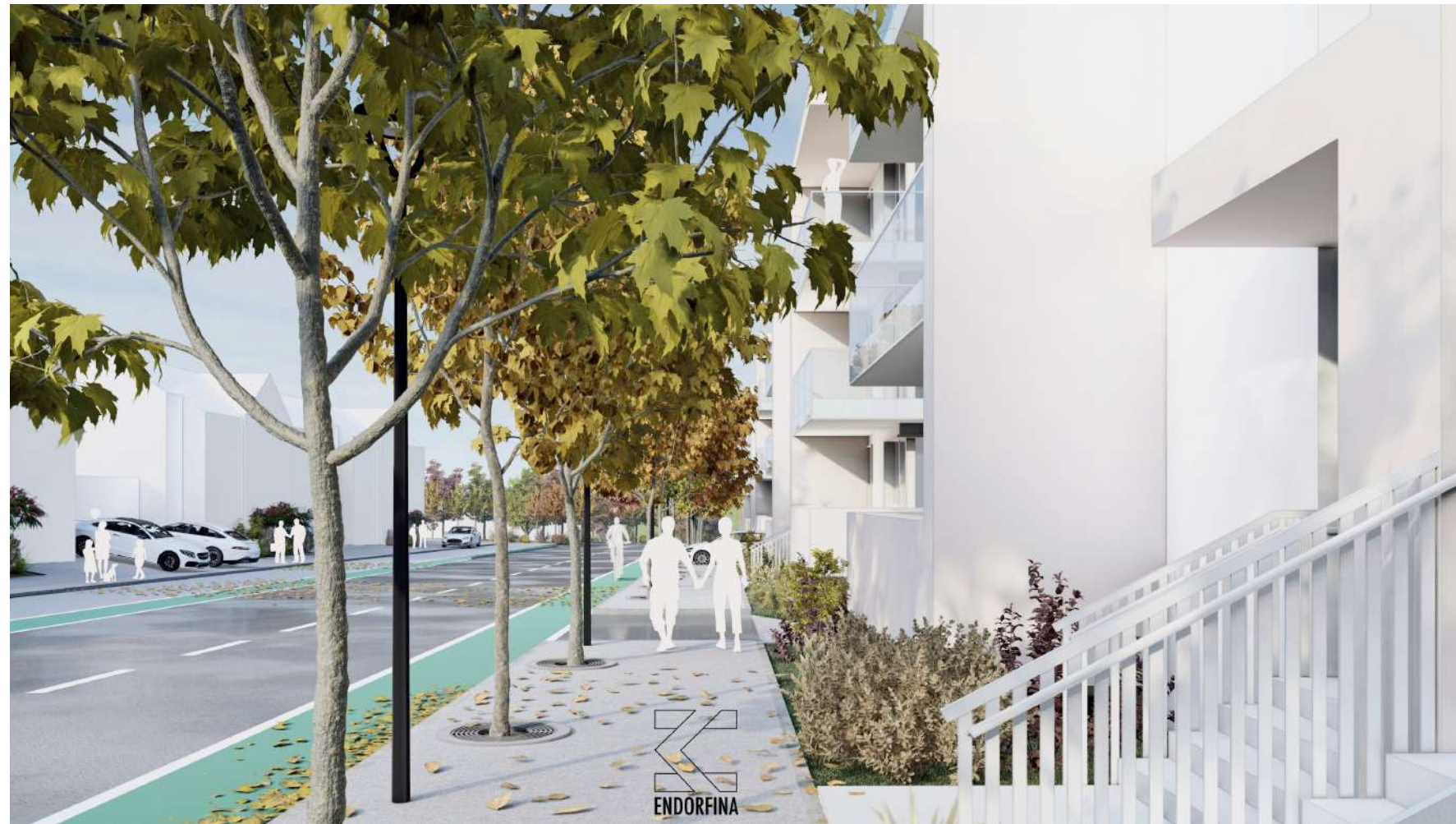
Planșa nr.
A.07

Nume planșă
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.09.15 11:13:31 +03'00'

CIOCLU CODRUT-RADU
 Digitally signed by CIOCLU CODRUT-RADU
 Date: 2023.08.30 14:37:04 +03'00'

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă. Împreună cu proiectul se prezintă și fișul de conformare pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele proiectanților în original.



Beneficiar

**SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.**

Obiectiv

**P.U.Z. DE
URBANIZARE,
CALEA TURZII NR.
235-237**

Amplasament

**Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str.
Calea Turzii, nr. 235,237**

Nr. proiect

110/2021

Şef proiect

arh. urb. Alida VIŞAN

Echipe proiectare

arh. Mihai DRĂGAN

arh.stag. Raluca M. HĂRŞAN

arh.stag. Vlad Teodor RAŢ

Desenat

arh.stag. Raluca M. HĂRŞAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Vodă, nr.20, Floreşti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



ENDORFINA

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele proiectanților în original.

Scara

Faza

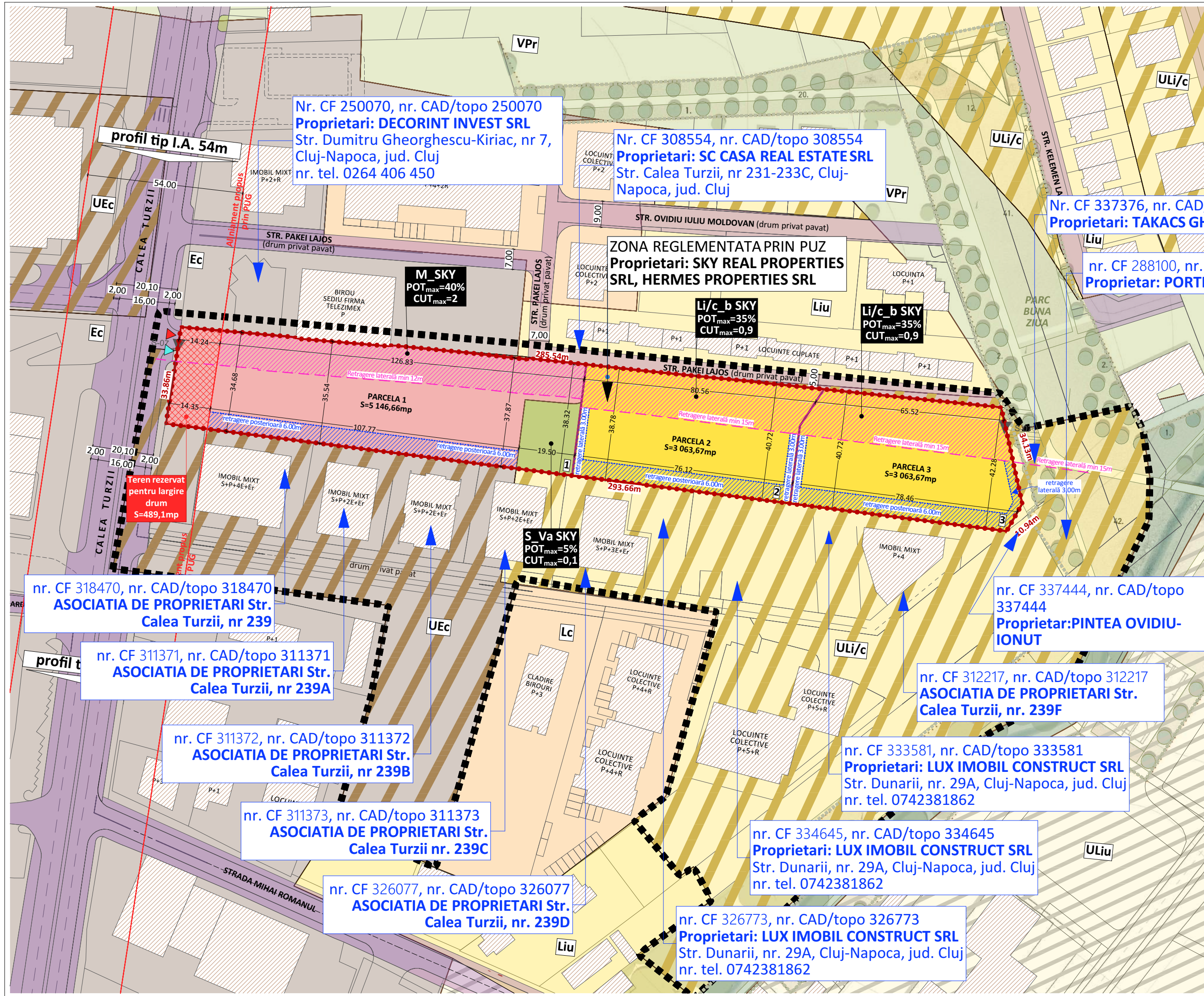
P.U.Z.

Data

10.12.2024

Nume planșă

ILUSTRARE URBANĂ



Nr. CF 250070, nr. CAD/topo 250070
Proprietari: DECORINT INVEST SRL
 Str. Dumitru Gheorghescu-Kiriac, nr 7,
 Cluj-Napoca, jud. Cluj
 nr. tel. 0264 406 450

Nr. CF 308554, nr. CAD/topo 308554
Proprietari: SC CASA REAL ESTATE SRL
 Str. Calea Turzii, nr 231-233C, Cluj-
 Napoca, jud. Cluj

Nr. CF 337376, nr. CAD/topo 337376
Proprietari: TAKACS GHEORGHE MIHAI

nr. CF 288100, nr. CAD/topo 288100
Proprietar: PORTIU ALEXANDRU

ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
Proprietari: SKY REAL PROPERTIES
SRL, HERMES PROPERTIES SRL

M_SKY
 POT_{max}=40%
 CUT_{max}=2

Li/c_b SKY
 POT_{max}=35%
 CUT_{max}=0,9

Li/c_b SKY
 POT_{max}=35%
 CUT_{max}=0,9

Teren rezervat
pentru largire
drum
S=489,1mp

nr. CF 318470, nr. CAD/topo 318470
ASOCIATIA DE PROPRIETARI Str.
Calea Turzii, nr 239

nr. CF 311371, nr. CAD/topo 311371
ASOCIATIA DE PROPRIETARI Str.
Calea Turzii, nr 239A

nr. CF 311372, nr. CAD/topo 311372
ASOCIATIA DE PROPRIETARI Str.
Calea Turzii, nr 239B

nr. CF 311373, nr. CAD/topo 311373
ASOCIATIA DE PROPRIETARI Str.
Calea Turzii nr. 239C

nr. CF 326077, nr. CAD/topo 326077
ASOCIATIA DE PROPRIETARI Str.
Calea Turzii, nr. 239D

S_Va SKY
 POT_{max}=5%
 CUT_{max}=0,1

nr. CF 337444, nr. CAD/topo
 337444
Proprietar:PINTEA OVIDIU-
IONUT

nr. CF 312217, nr. CAD/topo 312217
ASOCIATIA DE PROPRIETARI Str.
Calea Turzii, nr. 239F

nr. CF 333581, nr. CAD/topo 333581
Proprietari: LUX IMOBIL CONSTRUCT SRL
 Str. Dunarii, nr. 29A, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 nr. tel. 0742381862

nr. CF 334645, nr. CAD/topo 334645
Proprietari: LUX IMOBIL CONSTRUCT SRL
 Str. Dunarii, nr. 29A, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 nr. tel. 0742381862

nr. CF 326773, nr. CAD/topo 326773
Proprietari: LUX IMOBIL CONSTRUCT SRL
 Str. Dunarii, nr. 29A, Cluj-Napoca, jud. Cluj
 nr. tel. 0742381862

Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.
 Obiectiv

P.U.Z. DE
URBANIZARE,
CALEA TURZII NR.
235-237

Amplasament
 Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str.
 Calea Turzii, nr. 235,237
 Nr. proiect
 110/2021

Şef proiect
 arh. urb. Alida VIŞAN
 Echipa proiectare
 arh. Mihai DRĂGAN
 arh.stag. Raluca M. HĂRŞAN
 arh.stag. Vlad Teodor RAŢ
 Desenat
 arh.stag. Raluca M. HĂRŞAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Vodă, nr.20, Floreşti, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele proiectanților în original.

Scara	Faza
1:1200	P.U.Z.
Data	Planșa nr.
10.12.2024	A.09
Nume planșă	

PLANȘĂ DE INFORMARE A
POPULAȚIEI - VECINI

LEGENDĂ

- CONSTRUCȚII**
- CLĂDIRI PROPUSE
- CIRCULAȚII**
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ
 - PLATFORMĂ PIETONALĂ
 - PISTE DE BICICLETĂ
- ACCES**
- ACCES AUTO ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
 - ACCES PIETONAL ÎN ZONA REGLEMENTATĂ
 - ACCES AUTO ÎN CLADIRE
 - ACCES PIETONAL ÎN CLADIRE
- AMENAJARI**
- STRAT DE PIETRIȘ DE RÂU (COMPONENTĂ GRĂDINĂ DE PLOAIE TIP 1)
 - ZONA MINERALĂ DE TIP PIAȚETĂ
 - ZONE VERZI
 - RIGOLĂ ÎNCĂSTRATĂ ÎN PLATFORMĂ PIETONALĂ CU ROL DE PRELUARE APA DE PLOAIE (COMPONENTĂ GRĂDINĂ DE PLOAIE TIP 1)
- PLANTĂȚII**
- GRĂDINĂ DE PLOAIE (ZONĂ DEPRESIONARĂ CU ROL DE COLECTARE APA DE PLOAIE)
 - ALINIAMENT DE CARPENI CU GRĂDINĂ DE PLOAIE LA BAZA TRUNCHIULUI (GRĂDINĂ DE PLOAIE TIP 3)
 - ALINIAMENT DE FRASINI CU GRĂDINĂ DE PLOAIE LA BAZA TRUNCHIULUI (GRĂDINĂ DE PLOAIE TIP 3)
 - MESTEACAN BETULA MULTI STEM
 - FLORI PERENE

SPECII ARBUSTIVE SI PLANTE

Mesteacăn betula multi stem - 10 bucati
VARA TOAMNA



MESTEACAN BETULA MULTI STEM
Cromatică pe parcursul anului



sursă : <https://gradina-noastra.ro/products/mesteacan-multitulpinal-doorenbos-300-m-350-m-betula-utilis-doorenbos?variant=42197732819186>

¤cy=RON&utm_medium=product_sync&utm_source=google&utm_content=sag_organic&utm_campaign=sag_organic&utm_campaign=gs-2022-04-20

&utm_source=google&utm_medium=smart_campaign&utm_source=1

&gclid=CjwKCAjwnqK1BhBvEiwAI7o0X-

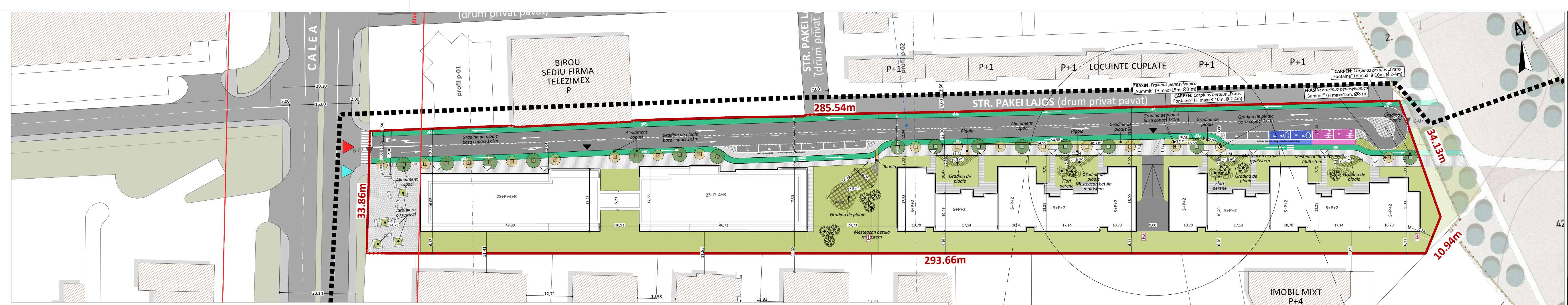
K2zRGnDfYg5ZwELLRXd72v0k58e_DhvBNso_Jhk3jQOw3Dv98NBoCEwIQAvD_BwE

Flori perene

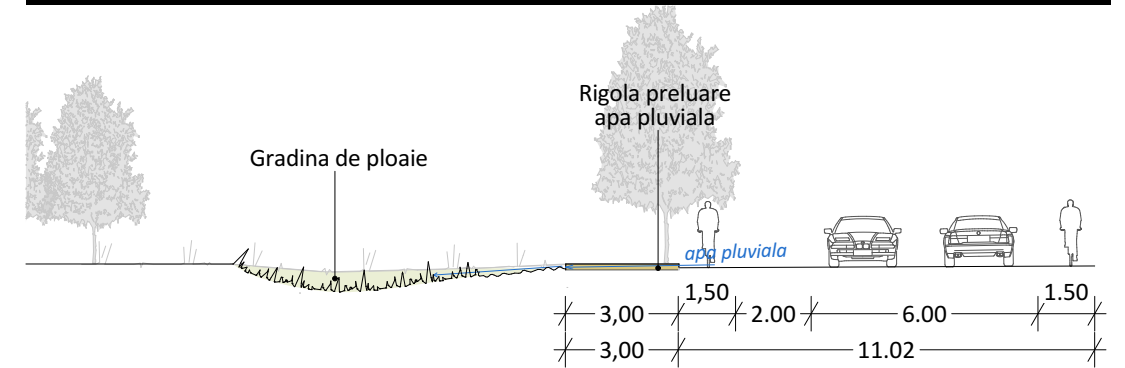


FLORI PERENE

sursă : <https://www.gardenersworld.com/how-to-grow-plants/20-best-perennial-plants/>

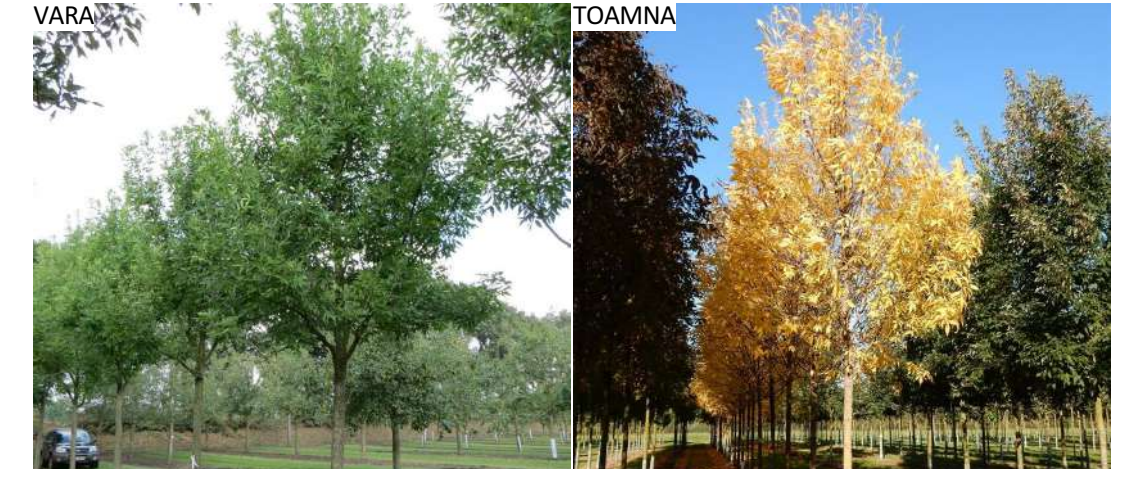


DETALIU SUGESTIV : SECȚIUNE GRĂDINĂ DE PLOAIE



ARBORI ÎN ALINIAMENT: FRASINI și CARPENI

Frasin - Fraxinus pennsylvanica „Summit” - 17 bucati
VARA TOAMNA



ALINIAMENT DE FRASINI CU GRĂDINĂ DE PLOAIE LA BAZA TRUNCHIULUI (GRĂDINĂ DE PLOAIE TIP 3)



sursa : <https://online.brunns.de/en-us/article/4657>

Carpen - Carpinus betulus „Frans Fontaine” - 15 bucati

VARA TOAMNA

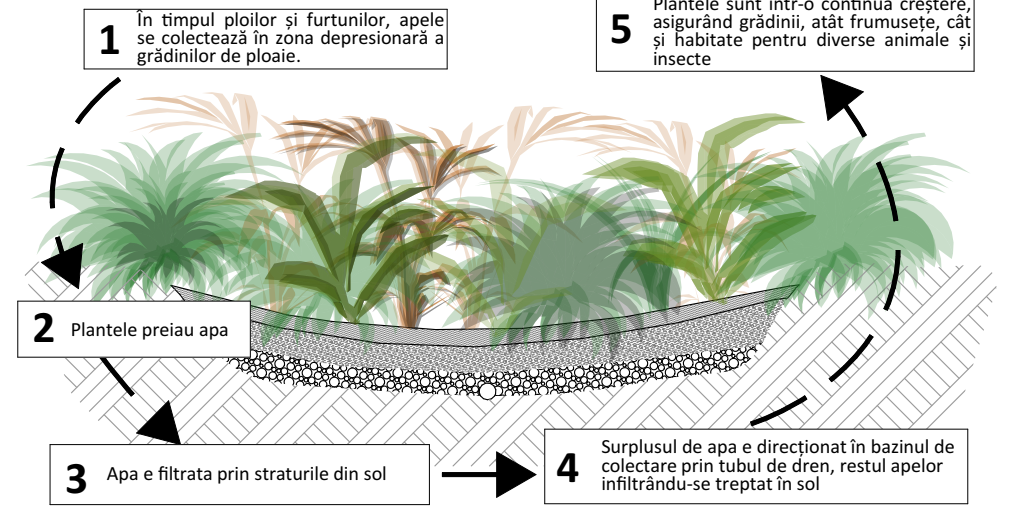


ALINIAMENT DE CARPENI CU GRĂDINĂ DE PLOAIE LA BAZA TRUNCHIULUI (GRĂDINĂ DE PLOAIE TIP 3)



sursa : <https://online.brunns.de/en-us/article/607>

DIAGRAMA UNEI GRĂDINI DE PLOAIE



Grădinile de ploaie sunt o strategie de gestionare a apelor pluviale care utilizează caracteristicile naturale ale terenului și plantele native pentru a gestiona apa de ploaie în mod sustenabil. Principiile unei grădini de ploaie includ:

Captarea și direcționarea apei: Grădinile de ploaie sunt concepute pentru a capta apa de ploaie care se scurge pe suprafețele impermeabile și a mai apoi o dirijează către zonele cu sol permeabil.

Infiltrarea și filtrarea: Apa de ploaie se poate infiltra în sol, unde este filtrată și purificată înainte de a ajunge în apele subterane (aspect posibil doar atunci când sunt utilizate plante care au această capacitate).

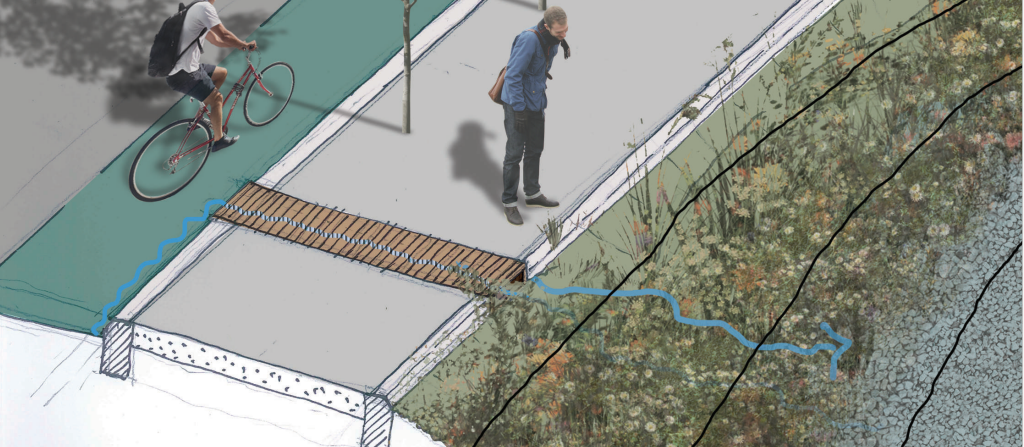
Folosirea plantelor native: Plantele native sunt adaptate la condițiile locale și necesită mai puțină întreținere. Ele sunt selectate pentru capacitatea lor de a absorbi apa și de a încetini scurgerea, contribuind astfel la reducerea riscului de inundații.

Diversitatea biologică: O diversitate mare de plante native și habitate poate fi inclusă în grădina de ploaie pentru a sprijini biodiversitatea locală.

Educație și implicare comunitară: Grădinile de ploaie pot servi ca instrumente de educare și informare cu privire la importanța gestionării durabile a apelor pluviale și conservarea resurselor de apă.

Prin implementarea acestor principii, grădinile de ploaie contribuie la reducerea impactului inundațiilor, la îmbunătățirea calității apei și la încurajarea practicilor de amenajare a teritoriului care sunt prietenoase cu mediul înconjurător.

SUNT PROPUSE 3 TIPURI DE GRĂDINI DE PLOAIE

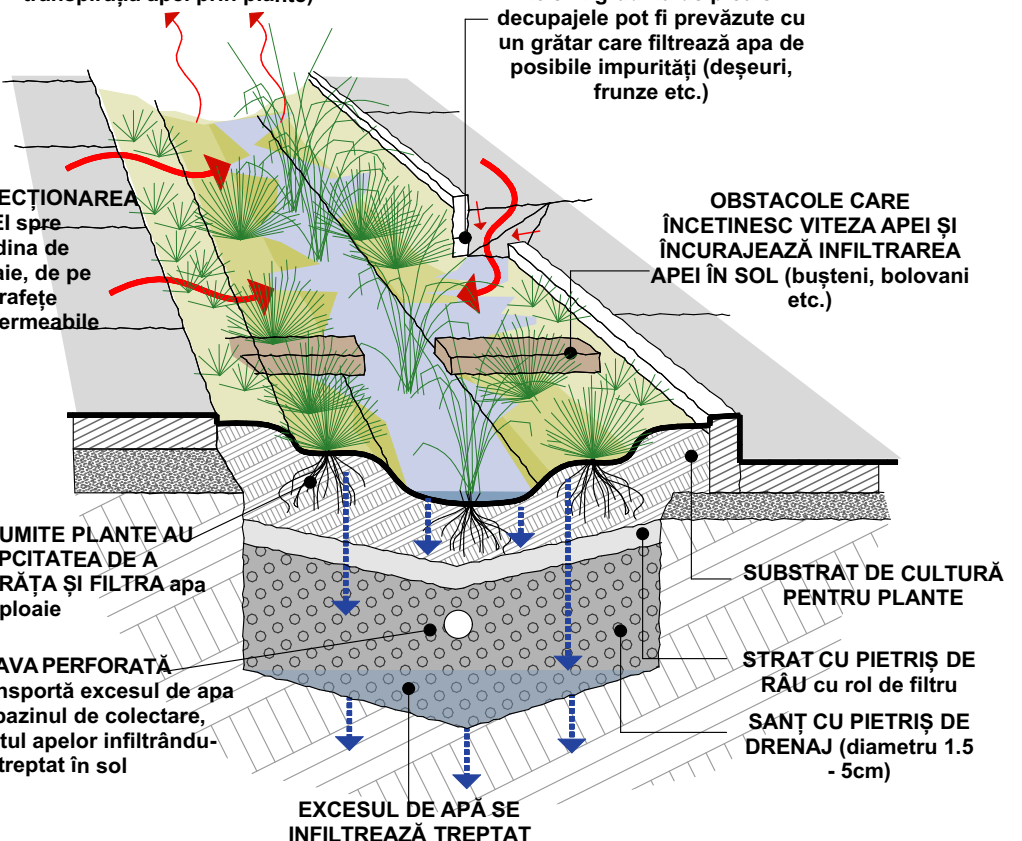


1 Grădină de ploaie de tipul 1

GRĂDINĂ DE PLOAIE (ZONĂ DEPRESIONARĂ CU ROL DE COLECTARE APA DE PLOAIE)

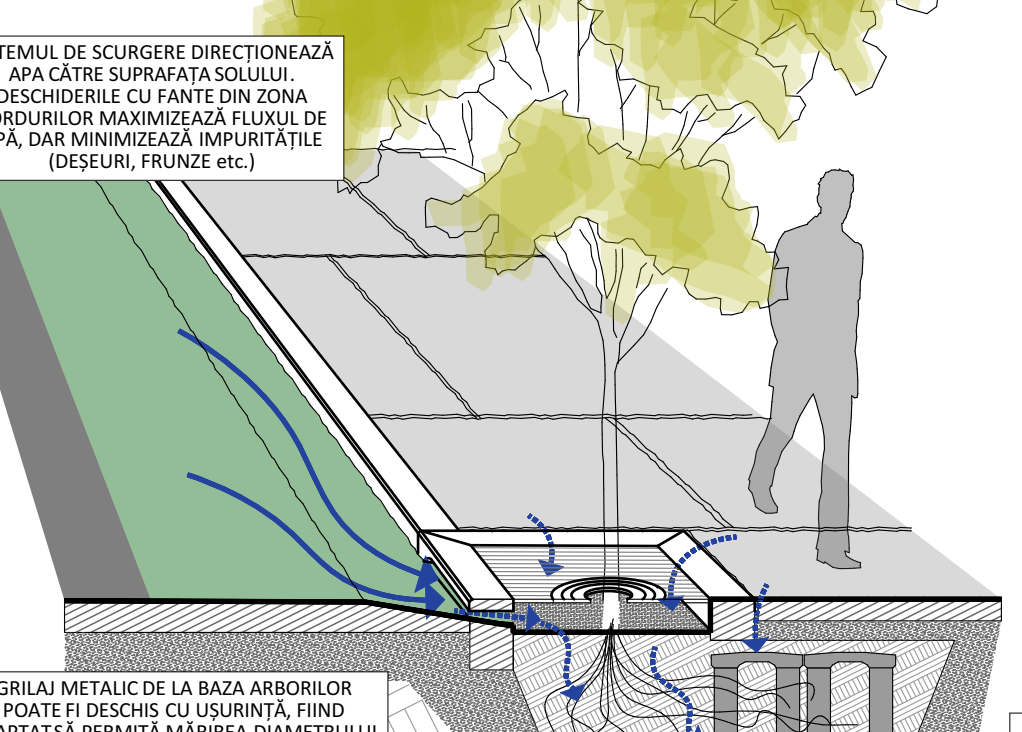
2 Grădină de ploaie de tipul 2

PROCESUL DE EVAPOTRANSPIRAȚIE (procesul combinat de evaporare a apei de la suprafața solului și transpirația apei prin plante)



3 Grădină de ploaie de tipul 3

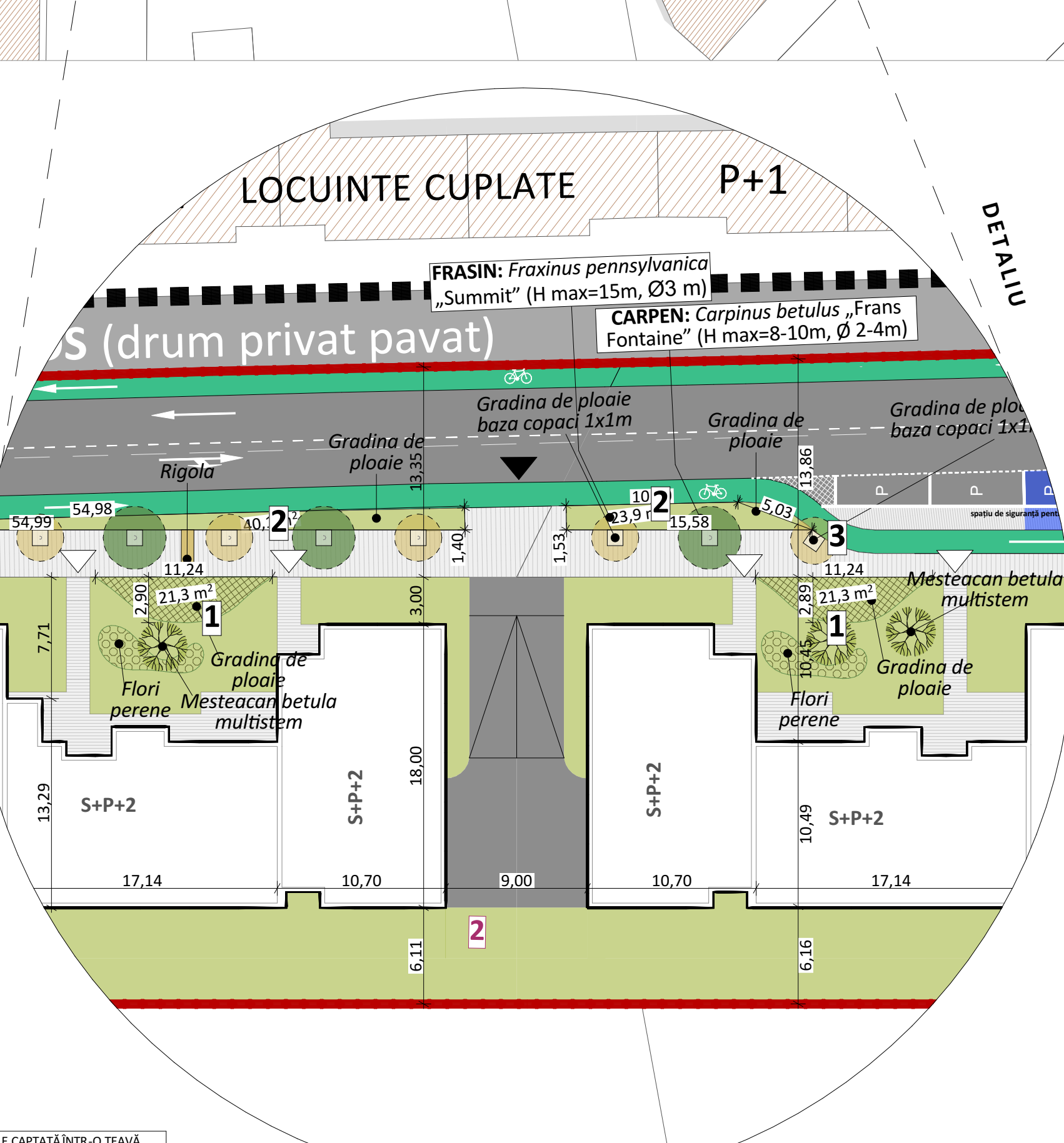
SISTEMUL DE SCURGERE DIRECTIONEAZĂ APA CĂTRE SUPRAFAȚA SOLULUI. DESCHIDERILE CU FANTE DIN ZONA BORDURILOR MAXIMIZEAZĂ FLUXUL DE APĂ, DAR MINIMIZEAZĂ IMPURITĂȚILE (DEȘEURI, FRUNZE etc.)



GRĂDINĂ DE PLOAIE (ZONĂ DEPRESIONARĂ CU ROL DE COLECTARE APA DE PLOAIE)

GRĂDINĂ DE PLOAIE (ZONĂ DEPRESIONARĂ CU ROL DE COLECTARE APA DE PLOAIE)

DETALIU



APA E CAPTATĂ ÎNTR-O TEAVĂ PERFORATĂ / DREN ȘI MAI APOI TRANSFERATĂ ÎNTR-UN BAZIN DE COLECTARE, RESTUL APELOR INFILTRĂNDU-SE TREPTAT ÎN SOL

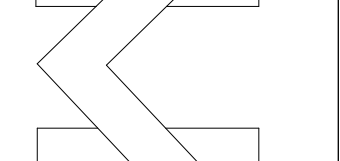
Beneficiar
SKY REAL PROPERTIES S.R.L.
HERMES PROPERTIES S.R.L.

Obiectiv
P.U.Z. DE URBANIZARE, CALEA TURZII NR. 235-237

Amplasament
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Calea Turzii, nr. 235,237
Nr. proiect
110/2021

Sef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN
Echipa proiectare
arh. Mihai DRĂGAN
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN
arh.stag. Vlad Teodor RAȚ
Desenat
arh.stag. Raluca M. HĂRȘAN

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Vodă, nr.20, Florești, Jud. Cluj
CUI: 36330743, 1127238/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel: +40 754 452 888



COLABORATORI:
Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară Cluj-Napoca,
Facultatea de Horticultură



Peisagist
Conf. dr. JUCAN
Denisa Andreea

1:500, 1:300, 1:200, 1:763.99, 1:402.20, 1:393.63
Faza P.U.Z. Planșa nr. 10.12.2024 A.10

PLAN AMENAJARE PEISAGERĂ