

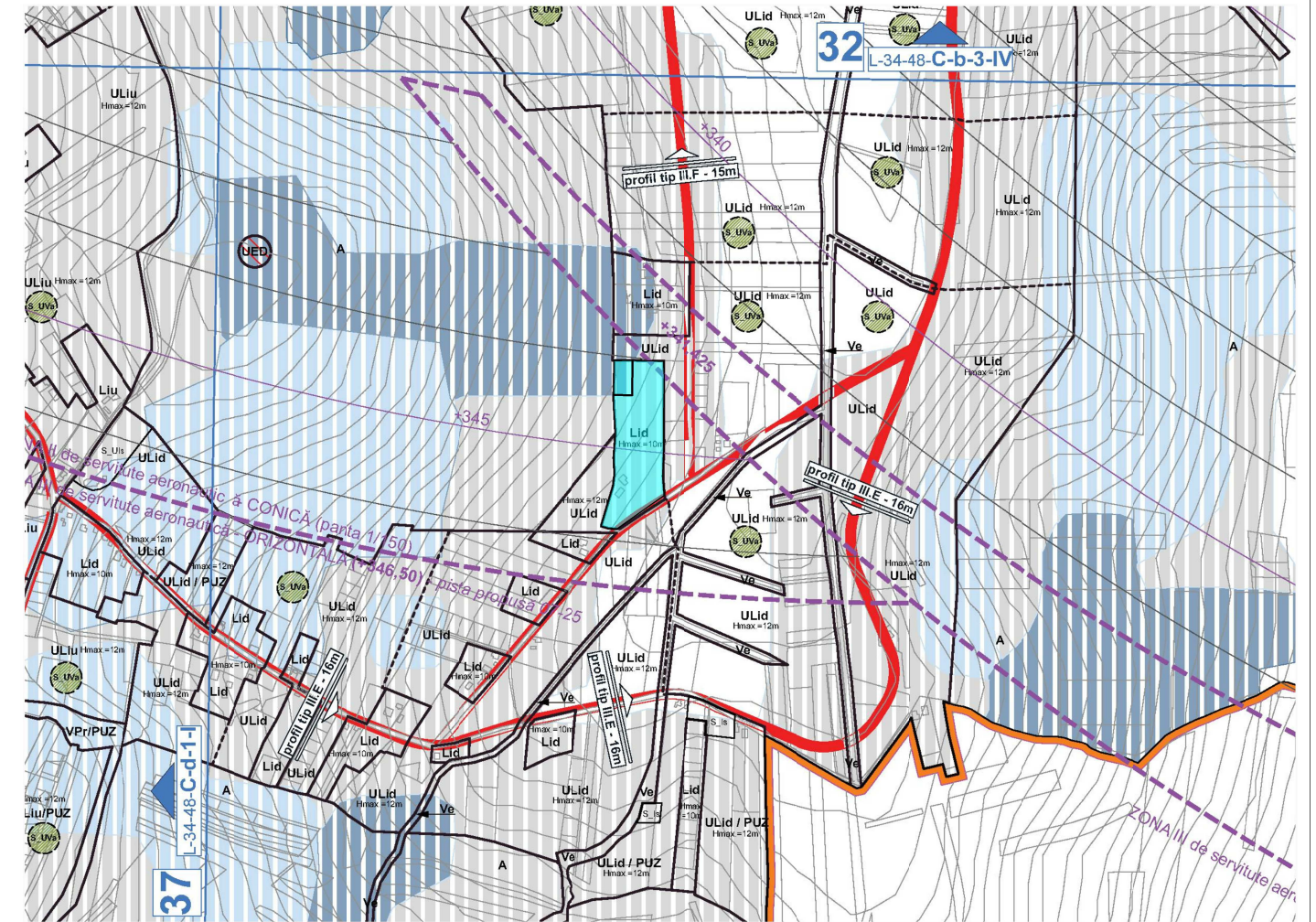
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SC F.S.**



**PUZ - pentru  
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA  
SI IN PUG CLUJ-NAPOCA  
SC. 1:1000**

**PLAN DE INCADRARE  
IN PUG CLUJ-NAPOCA  
SC F.S.**

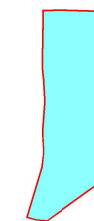



**AMPLASAMENT**

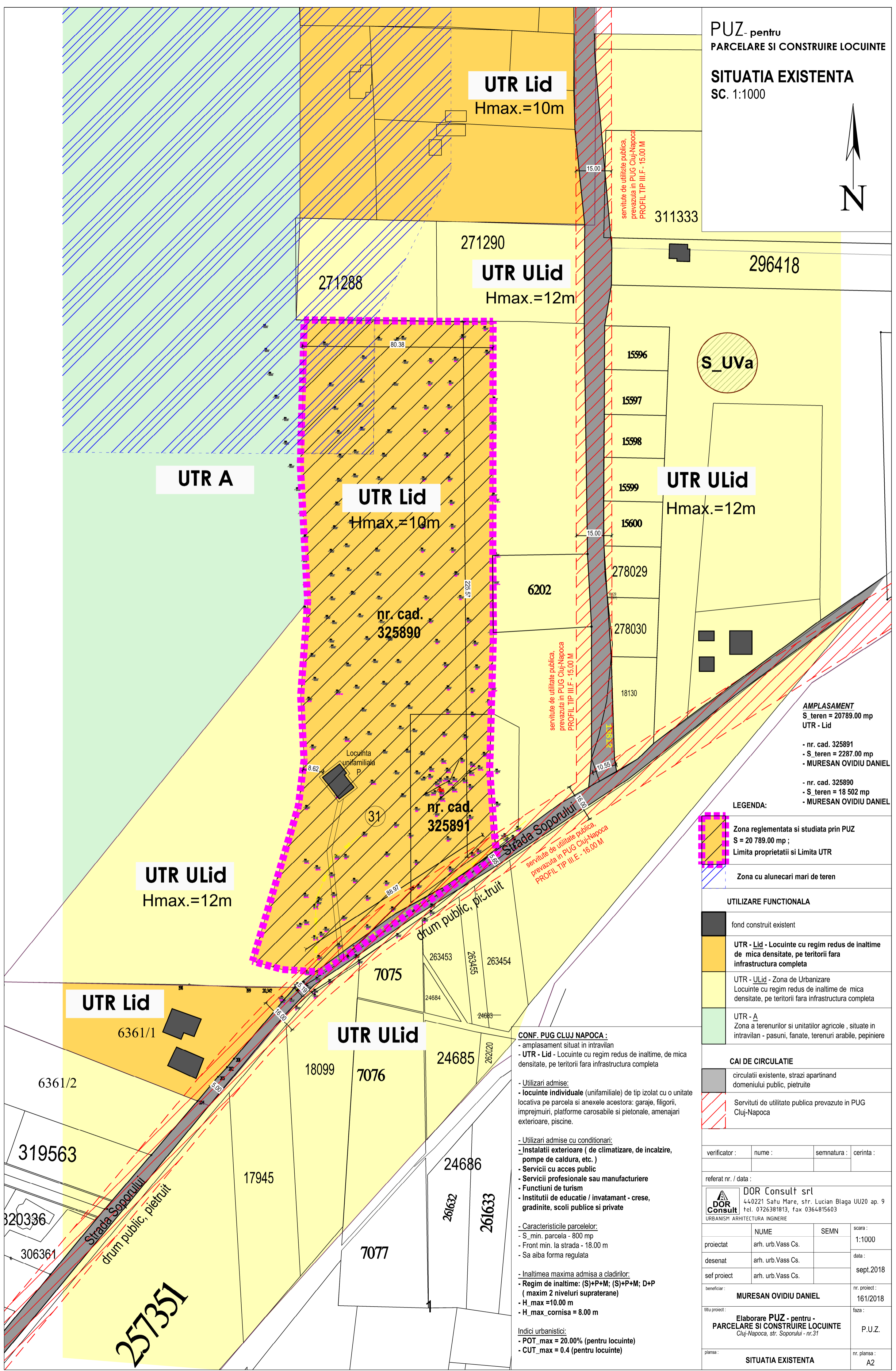
**S\_teren = 20789.00 mp  
UTR - Lid**

- nr. cad. 325891  
- S\_teren = 2287.00 mp  
- MURESAN OVIDIU DANIEL

- nr. cad. 325890  
- S\_teren = 18 502 mp  
- MURESAN OVIDIU DANIEL



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
proiectat	NUME	SEMN	scara :
desenat	arh. urb. Vass Cs.		F.S.
sef proiect	arh. urb. Vass Cs.		data :
beneficiar :			nr. proiect :
<b>MURESAN OVIDIU DANIEL</b>			161/2018
titlu proiect :			faza :
<b>Elaborare PUZ - pentru - PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE Cluj-Napoca, str. Soporului - nr.31</b>			P.U.Z.
plansa :			nr. plansa :
<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>			A1



311333

271290

296418

271288

UTR ULid  
Hmax.=12m

S\_UVa

UTR A

UTR Lid  
Hmax.=10m

UTR ULid  
Hmax.=12m

15596

15597

15598

15599

15600

6202

278029

278030

18130

nr. cad.  
325890

nr. cad.  
325891

31

UTR ULid  
Hmax.=12m

UTR Lid

6361/1

UTR ULid

18099

7076

24685

CONF. PUG CLUJ NAPOCA:  
- amplasament situat in intravilan  
- UTR - Lid - Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa

- Utilizari admise:  
- locuinte individuale (unifamiliale) de tip izolat cu o unitate locativa pe parcela si anexele acestora: garaje, filgorii, imprejmuii, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare, piscine.

- Utilizari admise cu conditionari:  
- Instalatii exterioare ( de climatizare, de incalzire, pompe de caldura, etc. )  
- Servicii cu acces public  
- Servicii profesionale sau manufacturiere  
- Functiuni de turism  
- Institutii de educatie / invatamant - crese, gradinite, scoli publice si private

- Caracteristicile parcelelor:  
- S\_min. parcela - 800 mp  
- Front min. la strada - 18.00 m  
- Sa aiba forma regulata

- Inaltimea maxima admisa a cladirilor:  
- Regim de inaltime: (S)+P+M; (S)+P+M; D+P ( maxim 2 niveluri supraterrane)  
- H\_max =10.00 m  
- H\_max\_cornisa = 8.00 m

Indici urbanistici:  
- POT\_max = 20.00% (pentru locuinte)  
- CUT\_max = 0.4 (pentru locuinte)

AMPLASAMENT  
S\_teren = 20789.00 mp  
UTR - Lid

- nr. cad. 325891  
- S\_teren = 2287.00 mp  
- MURESAN OVIDIU DANIEL

- nr. cad. 325890  
- S\_teren = 18 502 mp  
- MURESAN OVIDIU DANIEL

LEGENDA:

- Zona reglementata si studiată prin PUZ  
S = 20 789.00 mp ;  
Limita proprietatii si Limita UTR
- Zona cu alunecari mari de teren

UTILIZARE FUNCTIONALA

- fond construit existent
- UTR - Lid - Locuinte cu regim redus de inaltime de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa
- UTR - ULid - Zona de Urbanizare Locuinte cu regim redus de inaltime de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa
- UTR - A  
Zona a terenurilor si unitatilor agricole, situate in intravilan - pasuni, fanate, terenuri arabile, pepiniere

CAI DE CIRCULATIE

- circulatii existente, strazi apartinand domeniului public, pietruite
- Servitute de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

DOR Consult srl  
440221 Safu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9  
Tel. 0726381813, fax 0364815603  
URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

proiectat	NUME	SEMNA	scara :
			1:1000
desenat			data :
			sept.2018
sef proiect			nr. proiect :
			161/2018
beneficiar :	MURESAN OVIDIU DANIEL		faza :
			P.U.Z.
titlu proiect :	Elaborare PUZ - pentru - PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE Cluj-Napoca, str. Soporului - nr.31		
plansa :	SITUATIA EXISTENTA		nr. plansa :
			A2

**PUZ - pentru  
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**  
**REGLEMENTARI  
URBANISTICE**  
SC. 1:500

**LEGENDA:**

- LIMITE:**
- Zona reglementata si studiată prin PUZ  
S = 20789.00 mp ; ( nr. cad. 325891 si 325890)
  - Limita proprietatii si Limita UTR
  - Zona cu alunecari mari de teren
  - Aliniere minima - 3.00, 5.00 m
  - Parcelar propus

**UTILIZARE FUNCTIONALA**

- UTR - Uliid - Zonă de urbanizare  
Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă
- UTR - Lid  
Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă
- UTR - A  
Zona a terenurilor si unitatilor agricole , situate in intravilan - pasuni, fanate, terenuri arabile, pepiniere
- UTR - Va  
Zona verde - gradina publica
- fond construit existent : locuinte unifamiliale ( gospodarii cu case de locuit si anexe)
- Zona constructibila, edificabila

**CAI DE CIRCULATIE**

- Servituti de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca, pe drumuri existente, apartinand domeniului public, pietruite
- Teren proprietate privata, rezervat pentru Servitutea de utilitate publica - S=470.00 mp
- Cai de circulatie existente / parcelar existent
- Sensuri de circulatie
- Acces pe parcele

- Parcelar propus:**
- lot 1 - 805 mp
  - lot 2 - 807 mp
  - lot 3 - 803 mp
  - lot 4 - 804 mp
  - lot 5 - 807 mp
  - lot 6 - 1069 mp
  - lot 7 - 4200 mp
  - lot 8 - 3890 mp
  - lot 9 - 877 mp
  - lot 10 - 839 mp
  - lot 11 - 843 mp
  - lot 12 - 857 mp
  - lot 13 - 1340 mp - zona verde
  - lot 14 - 2378 mp - str "A"
  - TOTAL - 20 789 mp**

**REGULAMENT: UTR - Lid**

- Utilizari admise: locuinte individuale ( unifamiliale)
- de tip izolat , cu o unitate locativa pe parcela
- S\_min. parcela - 800 mp
- Front min. la strada - 18.00 m
- H\_max = 10.00 m
- Regim maxim de inaltime: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPOS	
	S (MP)	%
UTR - Lid	16601.00	79.85
UTR - Va	1340.00	6.45
CIRCULATII	2378.00	11.44
Teren rezervat pentru servitutea de utilitate publica	470.00	2.26
<b>TOTAL</b>	<b>20789.00</b>	<b>100.00</b>

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| <b>UTR - Lid</b>  | <b>UTR - Va</b>  |
| POT_max = 20.00 % | POT_max = 5.00 % |
| CUT_max = 0.4     | CUT_max = 0.1    |
| H_max = 10.00 m   |                  |

- Estimarea traficului generat de amplasament:**
- 12 locuri - UTR - Lid - locuinte unifamiliale:
  - 24 locuri de parcare**  
(2 locuri de parcare/parcela)
- NUMAR TOTAL DE MASINI : 24**

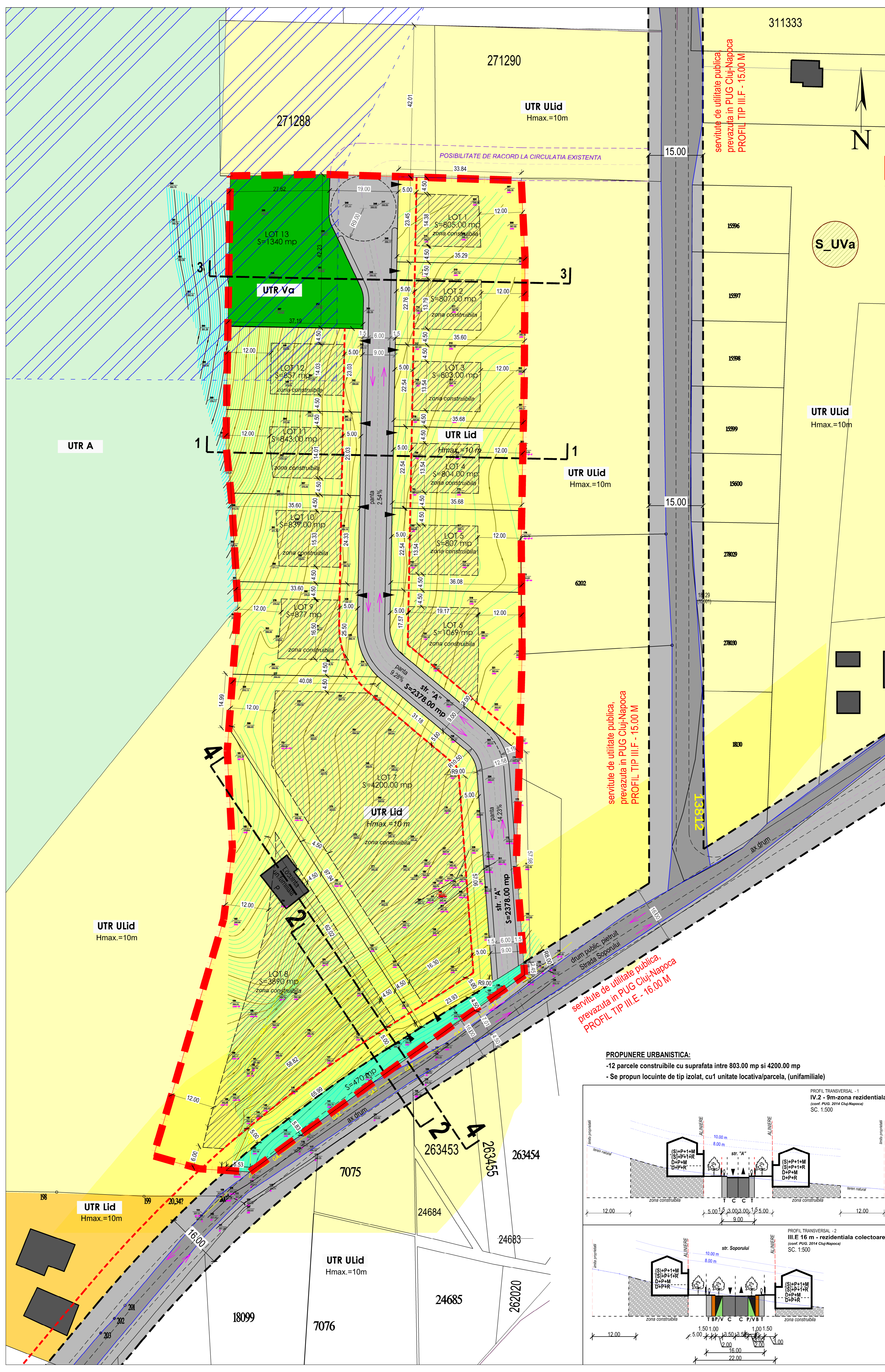
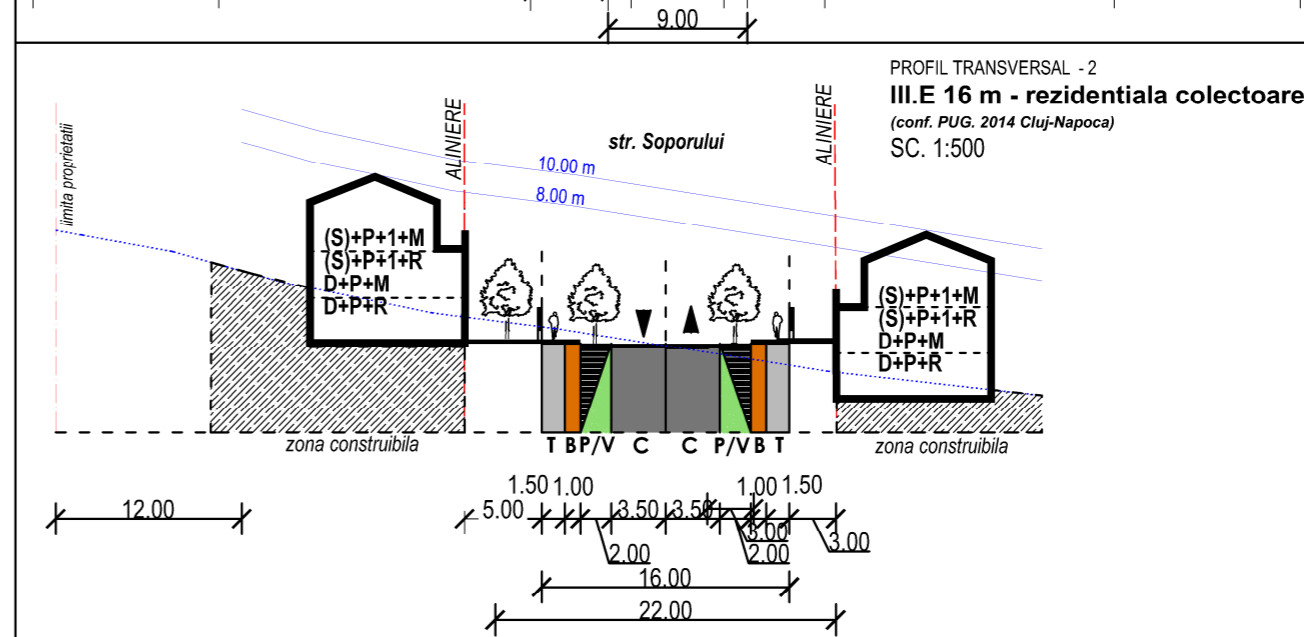
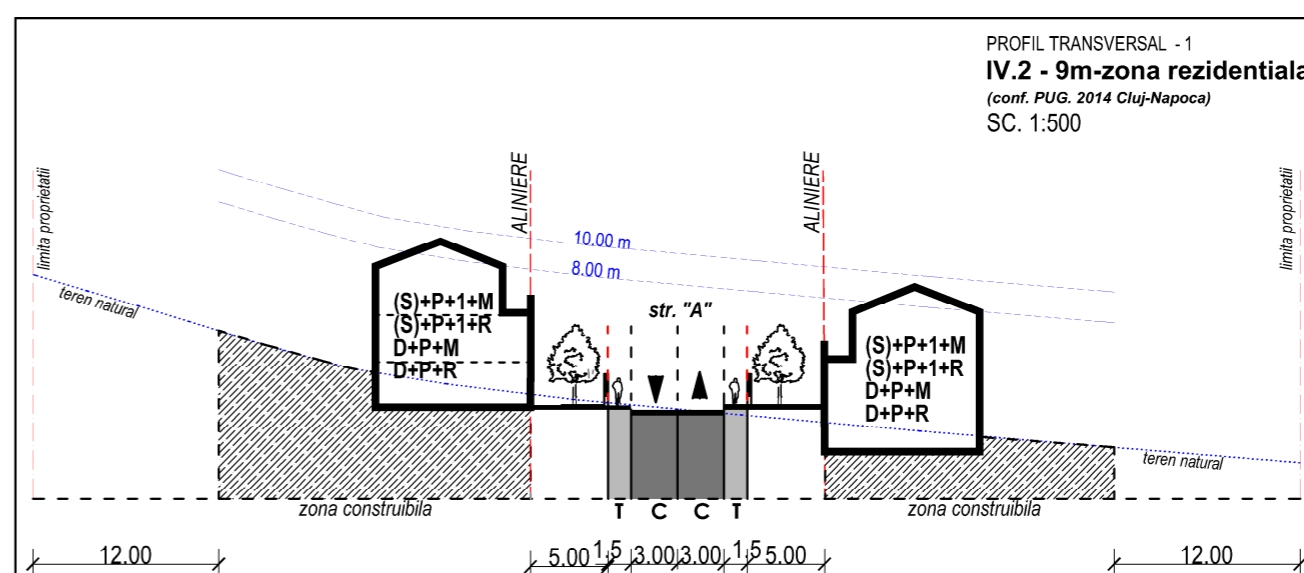
verificator :      nume :      semnatura :      cerinta :

referat nr. / data :

DOR Consult srl 44.0221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UIU20 ap. 9 Tel. 0726381813, fax 0364815603			
NUME	SEMN	scara:	1:500
proiectat	arh. urb.Vass Cs.	data:	
desenat	arh. urb.Vass Cs.	sept.2018	
sef proiect	arh. urb.Vass Cs.		
MURESAN OVIDIU DANIEL		nr. proiect:	161/2018
Elaborare PUZ - pentru PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE Cluj-Napoca, str. Soporului - nr.31		faza:	P.U.Z.
REGLEMENTARI URBANISTICE		nr. planșa:	A3

**PROPUNERE URBANISTICA:**


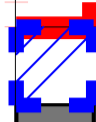

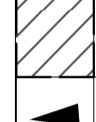
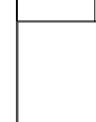
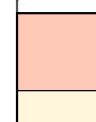
- 12 parcele constructibile cu suprafata intre 803.00 mp si 4200.00 mp
- Se propun locuinte de tip izolat, cu 1 unitate locativa/parcela, (unifamiliale)






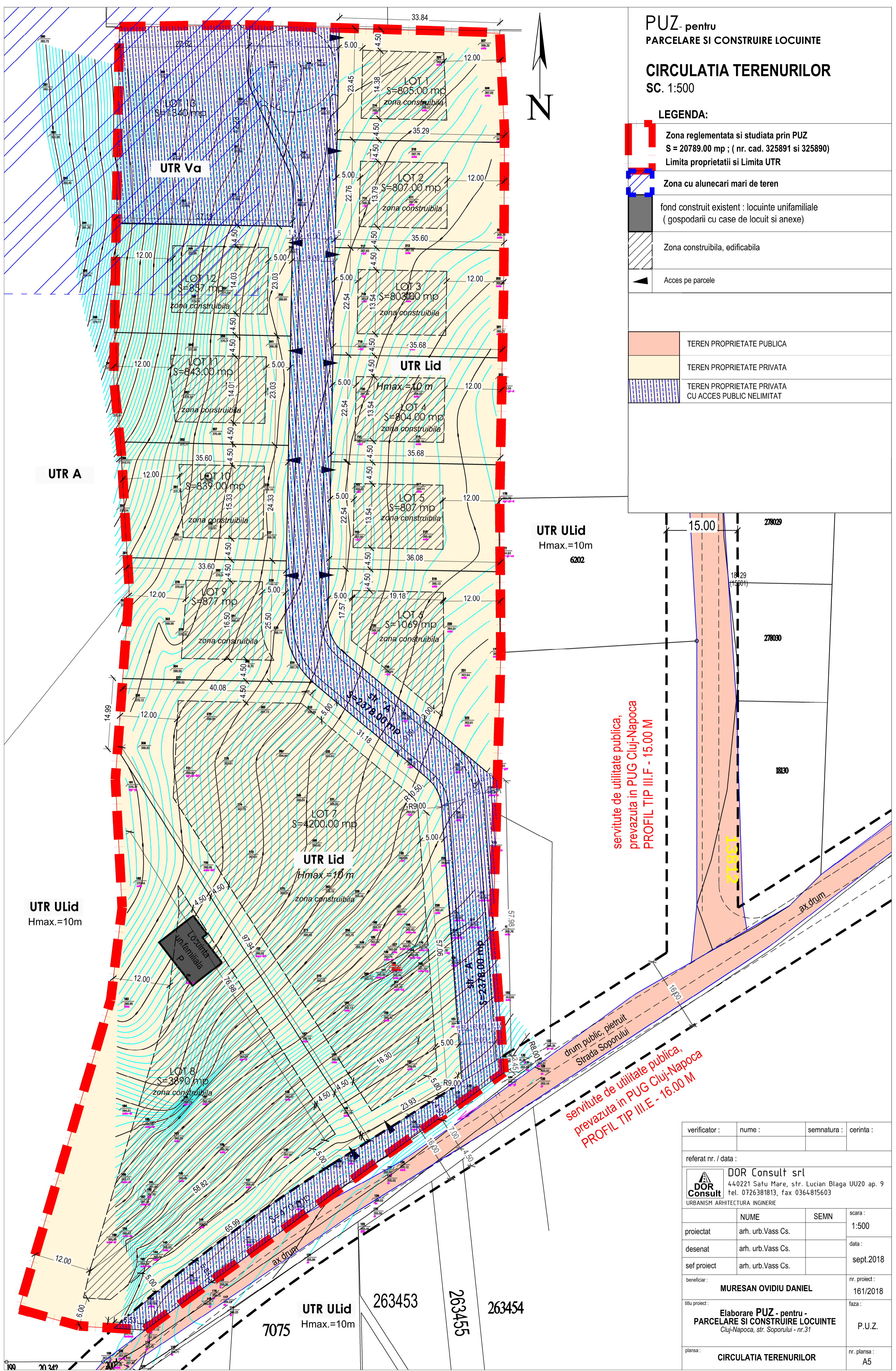
**PUZ - pentru  
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**

**CIRCULATIA TERENURILOR**  
SC. 1:500

**LEGENDA:**


-  Zona reglementata si studiată prin PUZ  
S = 20789.00 mp ; ( nr. cad. 325891 si 325890)
-  Limita proprietatii si Limita UTR
-  Zona cu alunecari mari de teren
-  fond construit existent : locuinte unifamiliale  
( gospodarii cu case de locuit si anexe)
-  Zona construabila, edificabila
-  Acces pe parcele

-  TEREN PROPRIETATE PUBLICA
-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA
-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA  
CU ACCES PUBLIC NELIMITAT



servitute de utilitate publica,  
prevazuta in PUG Cluj-Napoca  
PROFIL TIP III.F - 15.00 M

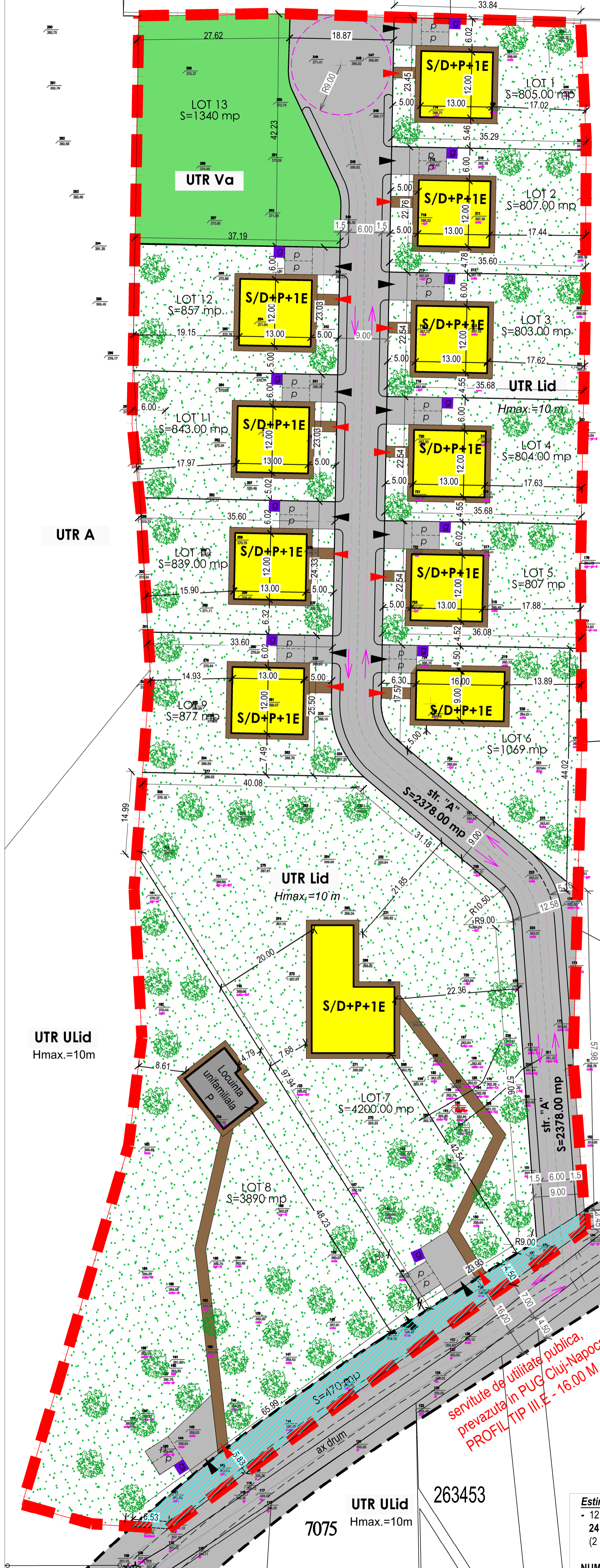
servitute de utilitate publica,  
prevazuta in PUG Cluj-Napoca  
PROFIL TIP III.E - 16.00 M

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
proiectat	NUME	SEMNI	scara :
desenat	arh. urb.Vass Cs.		1:500
sef proiect	arh. urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :			nr. proiect :
<b>MURESAN OVIDIU DANIEL</b>			161/2018
titlu proiect :			faza :
<b>Elaborare PUZ - pentru - PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE</b> Cluj-Napoca, str. Soporului - nr.31			P.U.Z.
plansa :			nr. plansa :
<b>CIRCULATIA TERENURILOR</b>			A5



LEGENDA:

ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROBUS		Zona reglementata si studiata prin PUZ S = 20 789.00 mp ; Limita proprietatii si Limita UTR
	S (MP)	%	
UTR - Lid	16601.00	79.85	fond construit existent Constructii propuse - Locuinte unifamiliale (S/D+P+1E)
UTR - Va	1340.00	6.45	
CIRCULATII	2378.00	11.44	Suprafata carosabila din incinta Suprafata pietonala
Teren rezervat pentru servitutea de utilitate publica	470.00	2.26	
<b>TOTAL</b>	<b>20789.00</b>	<b>100.00</b>	
<b>INDICI URBANISTICI PROBUS:</b>			
UTR - Lid	UTR - Va		UTR - Va Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat Servitute de utilitate publica prevazute in PUG Cluj-Napoca, pe drumuri existente, apartinand domeniului public, pietruite Teren proprietate privata, rezervat pentru Servitutea de utilitate publica - S=470.00 mp platforma gospodareasca acces auto acces pietonal sensuri de circulatie
POT_max = 20.00 %	POT_max = 5.00 %		
CUT_max = 0.4	CUT_max = 0.1		
H_max = 10.00 m			
<b>REGULAMENT: UTR - Lid</b>			
- Utilizari admise: locuinte individuale ( unifamiliale) de tip izolat , cu o unitate locativa pe parcela - S_min. parcela - 800 mp - Front min. la strada - 18.00 m - H_max = 10.00 m - Regim maxim de inaltime: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R			



servitute de utilitate publica,  
prevazuta in PUG Cluj-Napoca  
PROFIL TIP III.F - 15.00 M

servitute de utilitate publica,  
prevazuta in PUG Cluj-Napoca  
PROFIL TIP III.E - 16.00 M

- Parcelar propus:**
- lot 1 - 805 mp
  - lot 2 - 807 mp
  - lot 3 - 803 mp
  - lot 4 - 804 mp
  - lot 5 - 807 mp
  - lot 6 - 1069 mp
  - lot 7 - 4200 mp
  - lot 8 - 3890 mp
  - lot 9 - 877 mp
  - lot 10 - 839 mp
  - lot 11 - 843 mp
  - lot 12 - 857 mp
  - lot 13 - 1340 mp - zona verde
  - lot 14 - 2378 mp - str "A"
  - TOTAL - 20 789 mp**

**Estimarea traficului generat de amplasament:**

- 12 locuri - UTR - Lid - locuinte unifamiliale:
- 24 locuri de parcare**  
(2 locuri de parcare/parcela)

**NUMAR TOTAL DE MASINI : 24**

**PROPUNERE URBANISTICA:**

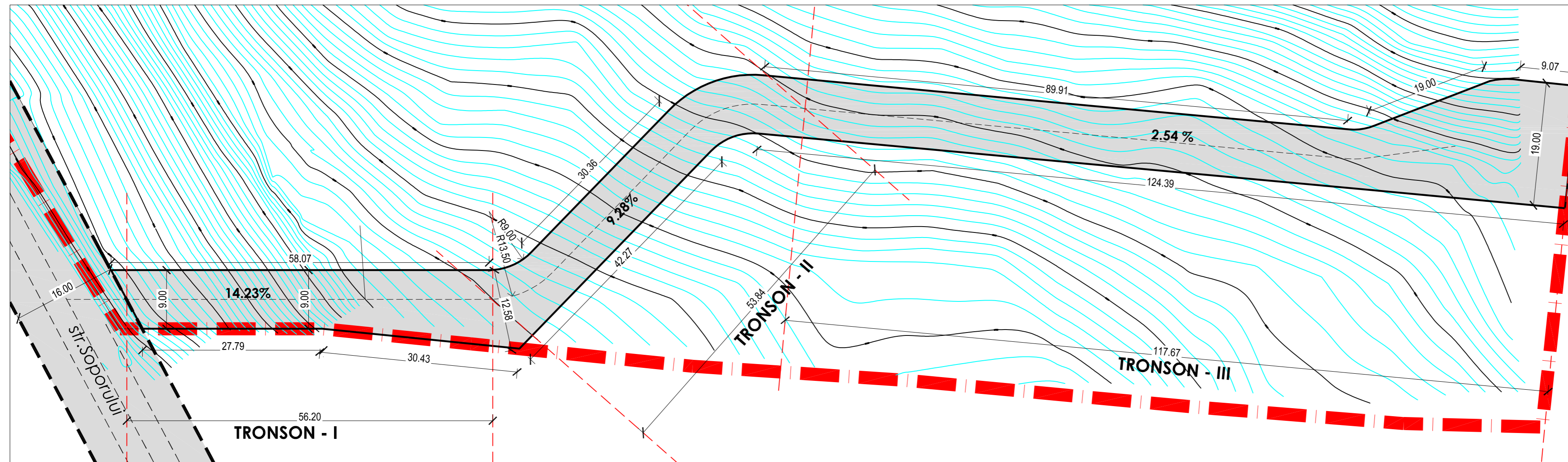
- 12 parcele construibile cu suprafata intre 803.00 mp si 4200.00 mp
- Se propun locuinte de tip izolat, cu 1 unitate locativa/parcela, (unifamiliale)

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
DOR Consult srl 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
proiectat	arh. urb.Vass Cs.	SEMNI	scara : 1:500
desenat	arh. urb.Vass Cs.		data : sept.2018
sef proiect	arh. urb.Vass Cs.		
beneficiar :		MURESAN OVIDIU DANIEL	nr. proiect : 161/2018
titlu proiect :		Elaborare PUZ - pentru - PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE Cluj-Napoca, str. Soporului - nr.31	faza : P.U.Z.
plansa :		PROPUNERE DE MOBILARE URBANA	nr. planșa : A6

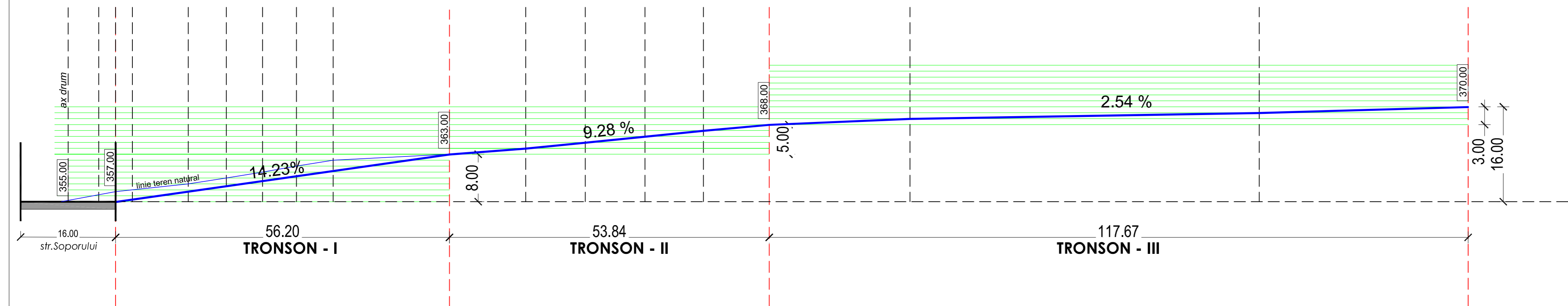


**PUZ - pentru  
PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE**

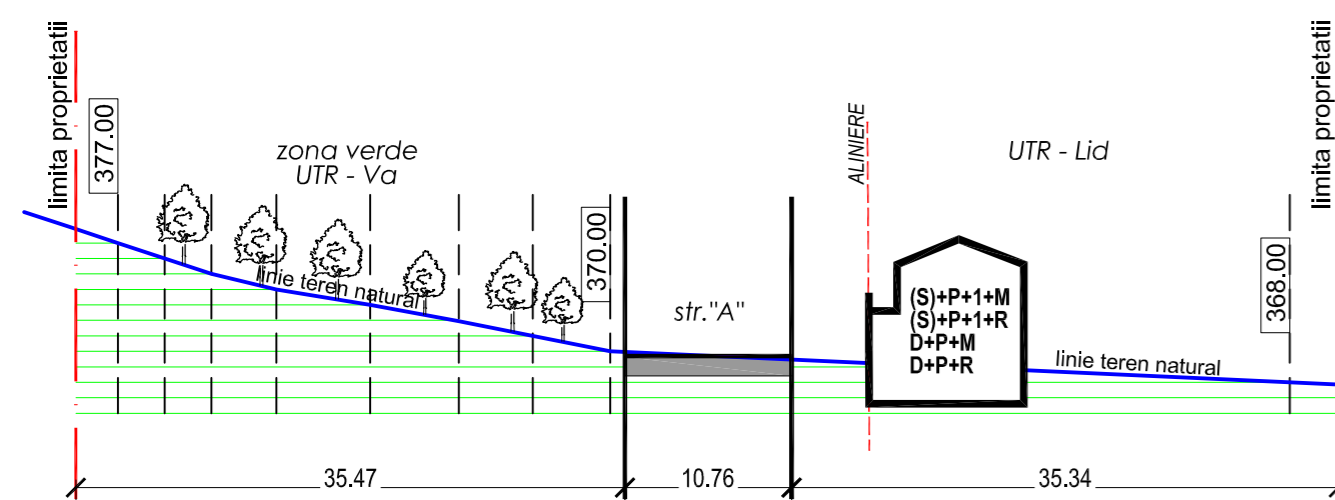
**PROFIL LONGITUDINAL  
STR. "A" si  
SECTIUNI TRANSVERSALE**  
SC. 1:500



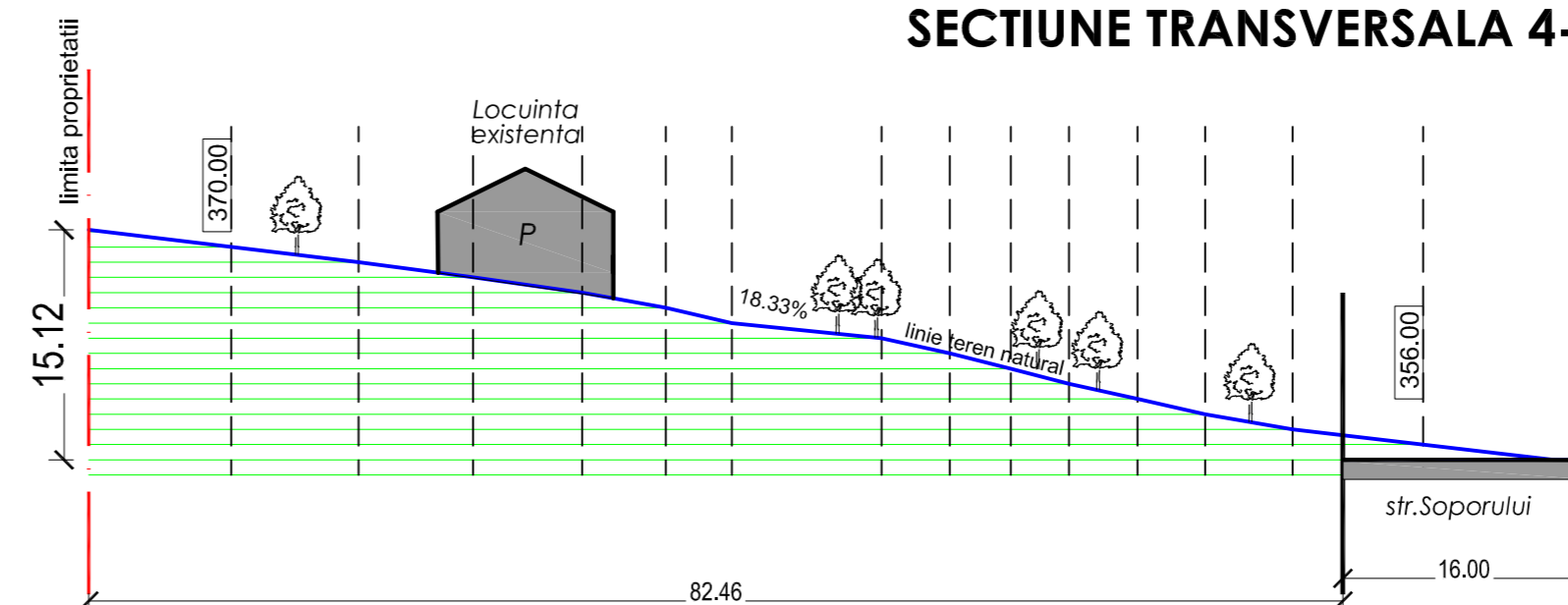
**PROFIL LONGITUDINAL - STR. "A"**




**SECTIUNE TRANSVERSALA 3-3**



**SECTIUNE TRANSVERSALA 4-4**



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 <b>DOR Consult srl</b> 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9 tel. 0726381813, fax 0364815603 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE			
proiectat	NUME	SEMNI	scara :
desenat	arh. urb.Vass Cs.		1:500
sef proiect	arh. urb.Vass Cs.		data :
beneficiar :			nr. proiect :
<b>MURESAN OVIDIU DANIEL</b>			161/2018
titlu proiect :			faza :
<b>Elaborare PUZ - pentru - PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE</b> Cluj-Napoca, str. Soporului - nr.31			P.U.Z.
plansa :			nr. plansa :
<b>PROFIL LONGITUDINAL STR."A" si SECTIUNI TRANSVERSALE</b>			A9