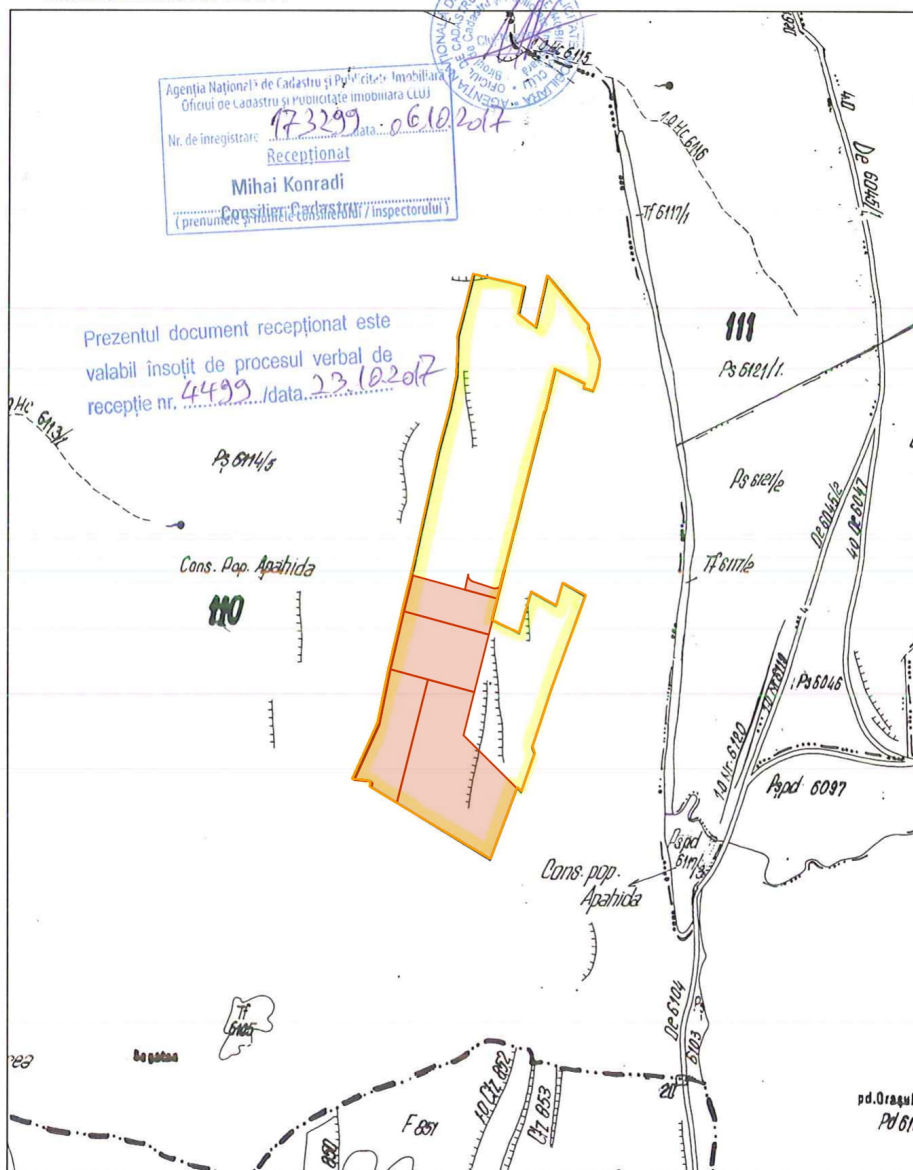


PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000

NOMENCLATURA L-34-48-C-d-1-1



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj
Nr. de înregistrare: 173299, data: 06.10.2017
Recepțional
Mihai Konradi
Consilier Cadastral / Inspectorului

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 4499 / data 23.10.2017

PROPRIETARI:
LOGEAN ADELA-DOINA
POP REMUS-VIOREL

PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:5000
LIMITA DE PROPRIETATE - PARCELE
CARE AU GENERAT PUZ
LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminajilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Daniela Rusu
- arh. Florina Alb
- arh. Mihai Cacuci
- arh. stag. Alexandru Greceniuc
- arh. stag. Andrei Rus
- arh. stag. Ruben Sabou

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

**P.U.Z. de urbanizare - strada
Remenyik Sandor - Latura Estica
pentru parcelare si construire
ansamblu de locuinte cu dotari
publice**

Beneficiar
LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincai, nr. 3, ap 6, Mun. Cluj-
Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIOREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud.
Cluj

Adresa investiției
Str. Reményik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	1:5000
Format planșă	A3
Data	FEBRUARIE 2019

A-01
**PLAN DE INCADRARE IN ZONA VIZAT
ANCP**

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.



INCADRARE IN TERITORIU

scara 1:10 000

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminajilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Daniela Rusu

- arh. Florina Alb

- arh. Mihai Cacuci

- arh. stag. Walid Al-Ayoub

- arh. stag. Alexandru Greceniuc

- arh. stag. Andrei Rus

- Verificat**
arh. Valentin Moldovan

- Șef Proiect**
arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare si construire ansamblu de locuinte cu dotari publice

Beneficiar
LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincai, nr. 3, ap. 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIOREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției
Str. Remenyik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	1:10000, 1:5000
Format planșă	A3
Data	IULIE 2017

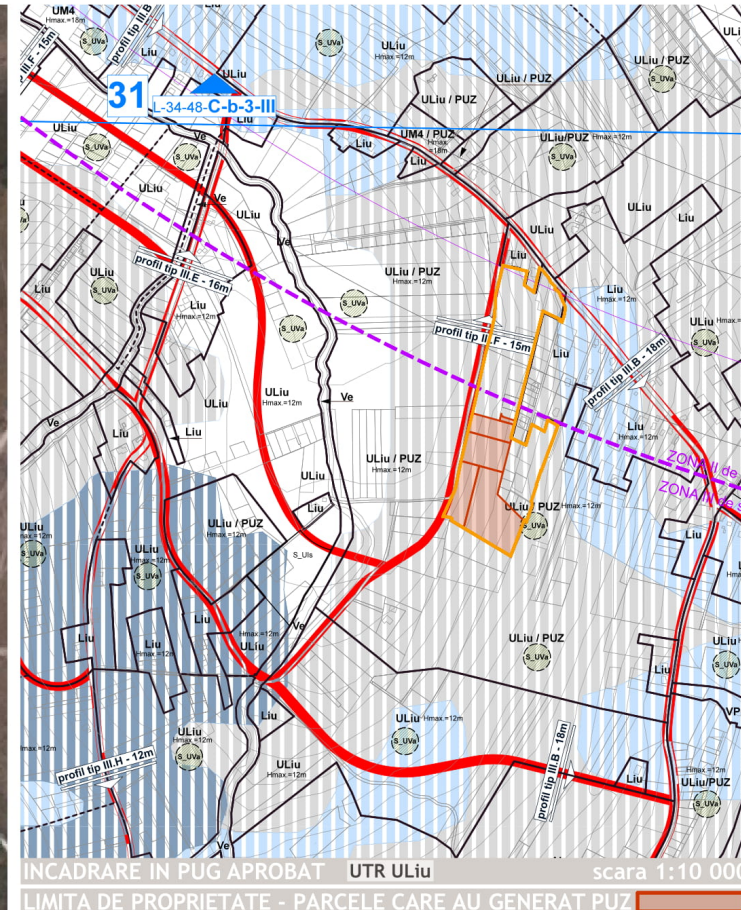
A-02 PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, PUG si ZONA

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.



INCADRARE IN ZONA - IMAGINE SATELITARA

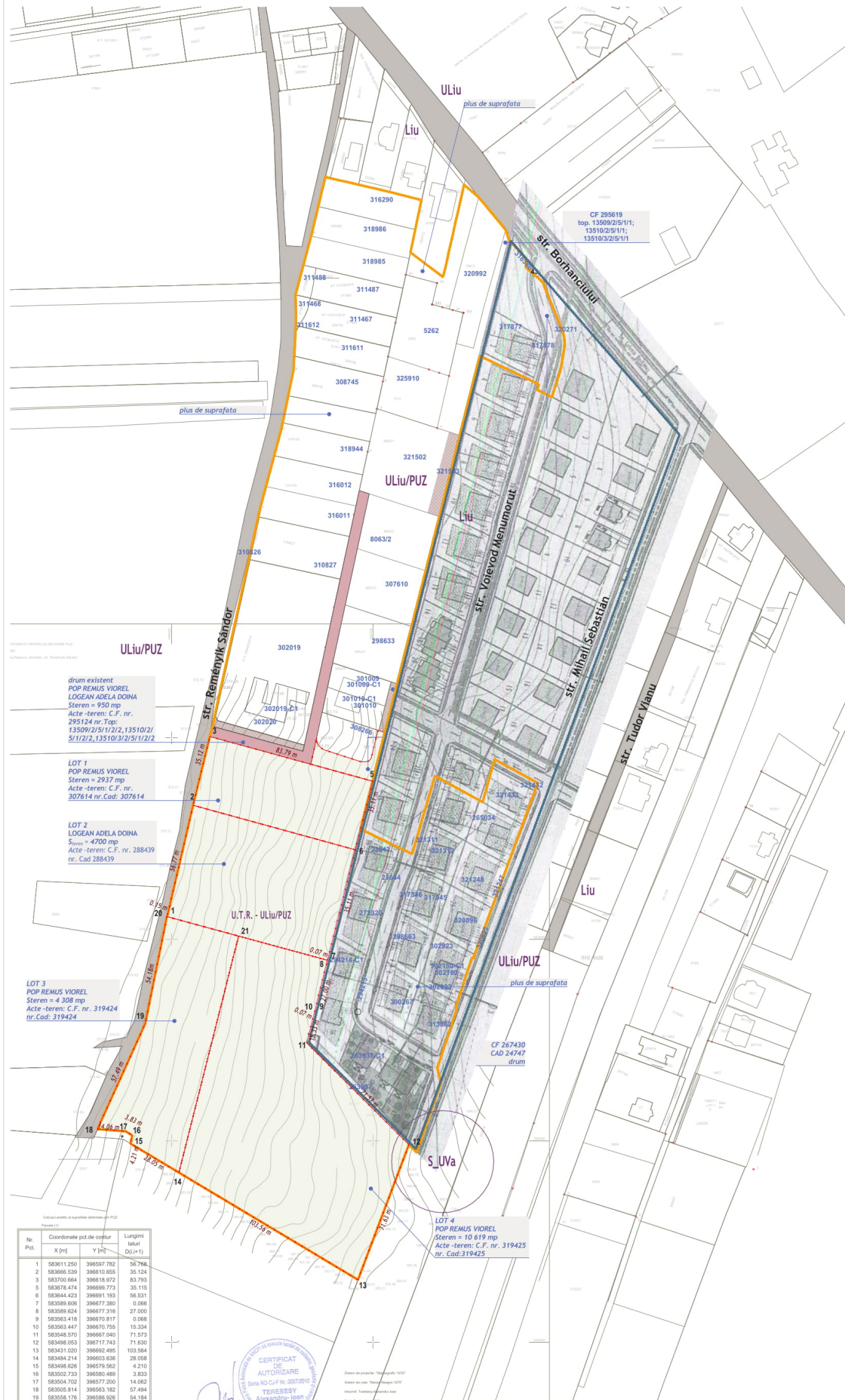
scara 1:5000



INCADRARE IN PUG APROBAT UTR Uliu scara 1:10 000

LIMITA DE PROPRIETATE - PARCELE CARE AU GENERAT PUG

LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROUL DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Căărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

- Echipe de proiectare**
- arh. Daniela Rusu
 - arh. Florina Alb
 - arh. Mihai Cacuci
 - arh. stag. Walid Al-Ayoub
 - arh. stag. Alexandru Greceniciu
 - arh. stag. Andrei Rus

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
 arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare și construire ansamblu de locuinte cu dotari publice

Beneficiar
 LOGEAN ADELA DOINA
 Str. Gheorghe Sincăi, nr. 3, ap 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 POP REMUS VIOREL
 aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției
 Str. Remenyik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	1:2000
Format planșă	A3
Data	IULIE 2017

A-03 PLAN CORELARE CU STUDII URBANISTICE EXISTENTE IN

ZONA
 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.

Coordonate punctelor de contur

Nr. Pct.	Coordonate punctelor de contur X [m]	Coordonate punctelor de contur Y [m]	Lungimi laterale (Dm+1)
1	583611.250	396597.782	86.768
2	583686.539	396910.855	35.124
3	583700.664	396918.972	83.793
5	583678.474	396669.773	35.115
6	583644.423	396691.193	86.531
7	583589.808	396677.360	0.066
8	583589.824	396677.316	27.000
9	583563.418	396670.819	0.066
10	583563.447	396670.755	15.334
11	583548.570	396667.040	71.573
12	583498.053	396717.743	71.530
13	583431.020	396662.495	103.564
14	583484.214	396603.836	28.058
15	583498.026	396575.562	4.210
16	583502.733	396550.489	3.833
17	583504.702	396577.200	14.682
18	583505.814	396565.182	87.684
19	583558.176	396588.926	54.184
20	583611.291	396597.634	0.154



LEGENDA

- limita zona studiata prin PUZ
- limita de proprietate - parcele care au generat PUZ
- zona studiata prin P.U.D. pentru locuinte unifamiliale D+P+E str. Colonia Borhanci F.N. aprobat cu H.C.L. nr. 714 din 07 noi.2006
- limite de proprietate - vecinatati
- drum existent
- incinta amplasament studiat
- drum existent - in proprietatea privata a beneficiarilor



LEGENDA

zona studiata

parcele generatoare de PUZ

OBSERVATII:

- Amplasamentul care a generat PUZ, se afla pe str. Remenyik Sandor, strada de importanta locala adiacenta la str. Borhanciului
- Din zona amplasamentului studiat se ajunge in centru localitatii Cluj Napoca pe strada Borhanciului, respectiv strada Constantin Brancusi;
- Din zona studiata se ajunge in localitatea Becas pe strada Remenyik Sandor si in zona Colonia Borhanci pe strada Borhanciului.



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călișajilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Căcuci

arh. stag. Walid Al-Ayoub

arh. stag. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare si construire ansamblu de locuinte cu dotari publice

Beneficiar

LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincai, nr. 3, ap. 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIÖREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției

Str. Remenyik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

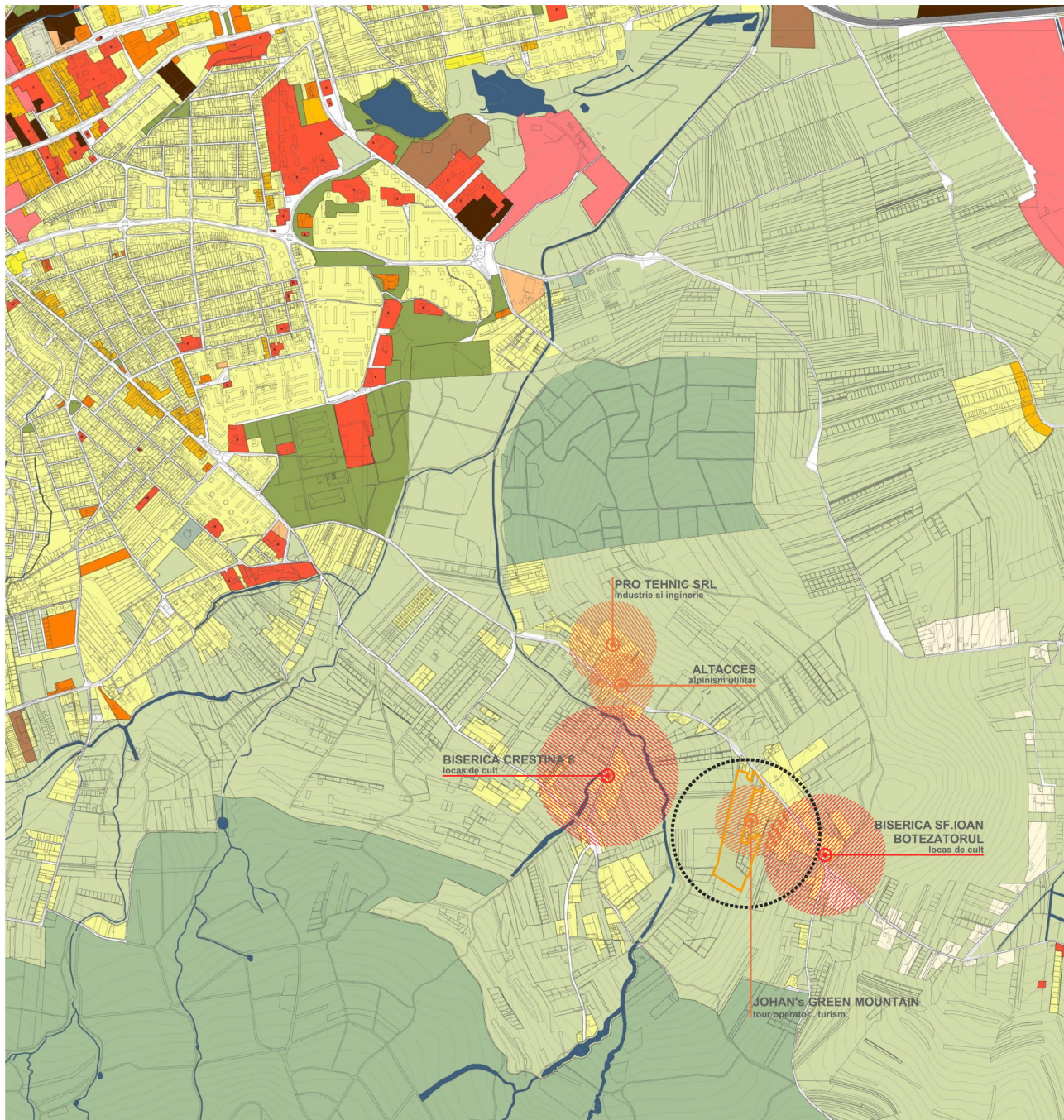
Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planșă	A3
Data	IULIE 2017

A-04

ANALIZA : RELATIA ZONA - ORAS

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.



LEGENDA

1. LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV		LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
--	-----------------------------------	--	--------------------------------

2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

	ZONĂ LOCUINTE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE		ZONĂ LĂNȚĂȚI AGRICOLE/TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN, PĂȘUNI
	ZONĂ LOCUINTE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL		LIVEZI, VI
	ZONĂ LOCUINTE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL		FĂBĂTE (PĂȘUNI CU VEGETAȚIE LEMNICOASĂ)
	ZONĂ LOCUINTE - CĂMINE STUDENTEȘTI		ZONĂ VERDE CU ROL DE AGRAMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
	ZONĂ DE LOCUINTE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ		ZONĂ DE AGRAMENT PUBLIC SAU PRIVAT
	ZONĂ MIXTĂ: LOCUINTE ȘI SERVICII		PĂDURI
	ZONĂ CENTRALĂ		APE
	NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE DE TURISM BIROURI ÎN AFARA ZONEI CENTRALE		ZONĂ CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, ATELIERE, STAȚII DE ALIMENTARE		ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARIĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE, RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM		ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
	INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC:		ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
	E EDUCAȚIE		ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
	S SĂNĂTATE		ZONĂ TERENURI NEFOLOSITE ȘI/SAU URBANISTIC
	C CULTURĂ		
	A ADMINISTRAȚIE		
	SP SPORT		
	P POȘTĂ		
	T TRANSPORT		
	R CULTE		
	AS PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ		

3. STRĂZI

	STRĂZI
--	--------

	POD SAU PASAJ
--	---------------

incadrare in zona



zona studiată



parcele generatoare de PUZ



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROUL DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Călimășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. stag. Walid Al-Ayoub

arh. stag. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare și construire ansamblu de locuințe cu dotări publice

Beneficiar
LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincai, nr. 3, ap 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIÖREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției
Str. Reményik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	1 : 20 000
Format planșă	A3
Data	IULIE 2017

A-05

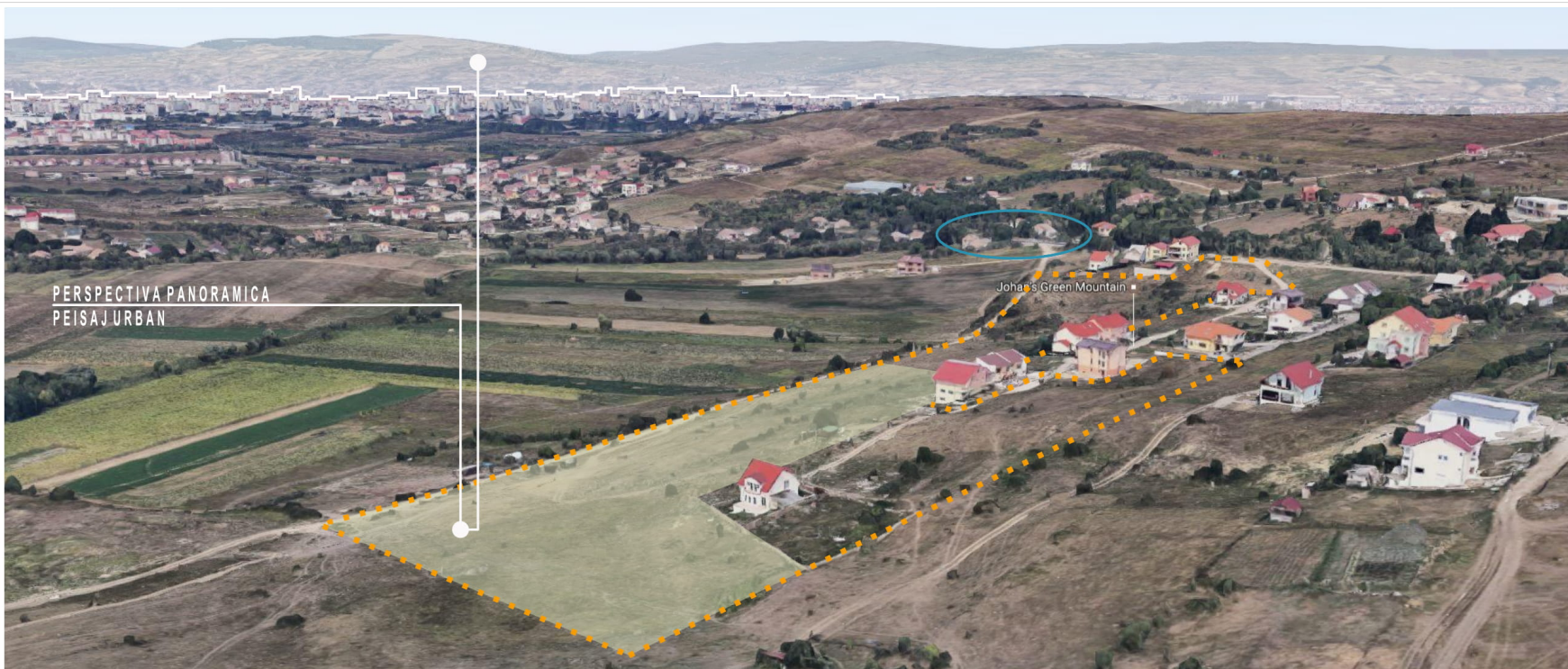
ANALIZA : DISTRIBUȚIA FUNCȚIUNILOR PUBLICE - SITUAȚIA EXISTENTĂ

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.

REGLEMENTARI URBANISTICE: ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE - SITUAȚIA EXISTENTĂ - conf. PUG SCARA 1:20 000

OBSERVAȚII:

Analizând zonificarea funcțională existentă din jurul ariei studiate prin PUZ se observă faptul că dotările de interes public lipsesc.



PERSPECTIVA PANORAMICA
PEISAJ URBAN

Johan's Green Mountain

limita zonei studiate prin PUZ
amplasament care a generat PUZ



ZONA PREDOMINANTA DE LOCUIRE
DE TIP INDIVIDUAL SI COLECTIV

BISERICA
SF. IOAN BOTEZATORUL

AGENTIA DE TURISM
JOHAN'S GREEN MOUNTAIN

Johan's Green Mountain

limita zonei studiate prin PUZ
amplasament care a generat PUZ



STR. BORHANCUIULUI

STR. REMENYIK SANDOR

limita zonei studiate prin PUZ
amplasament care a generat PUZ
artera principala
strada de importanta locala
intersectie str. Borhancuiului
cu str. Remenyik Sandor - acces in zona studiate

ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminajilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare

- arh. Daniela Rusu
- arh. Florina Alb
- arh. Mihai Cacuci
- arh. stag. Walid Al-Ayoub
- arh. stag. Alexandru Greceniuc
- arh. stag. Andrei Rus

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect
arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare și construire ansamblu de locuințe cu dotări publice

Beneficiar
LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincai, nr. 3, ap. 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIOREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

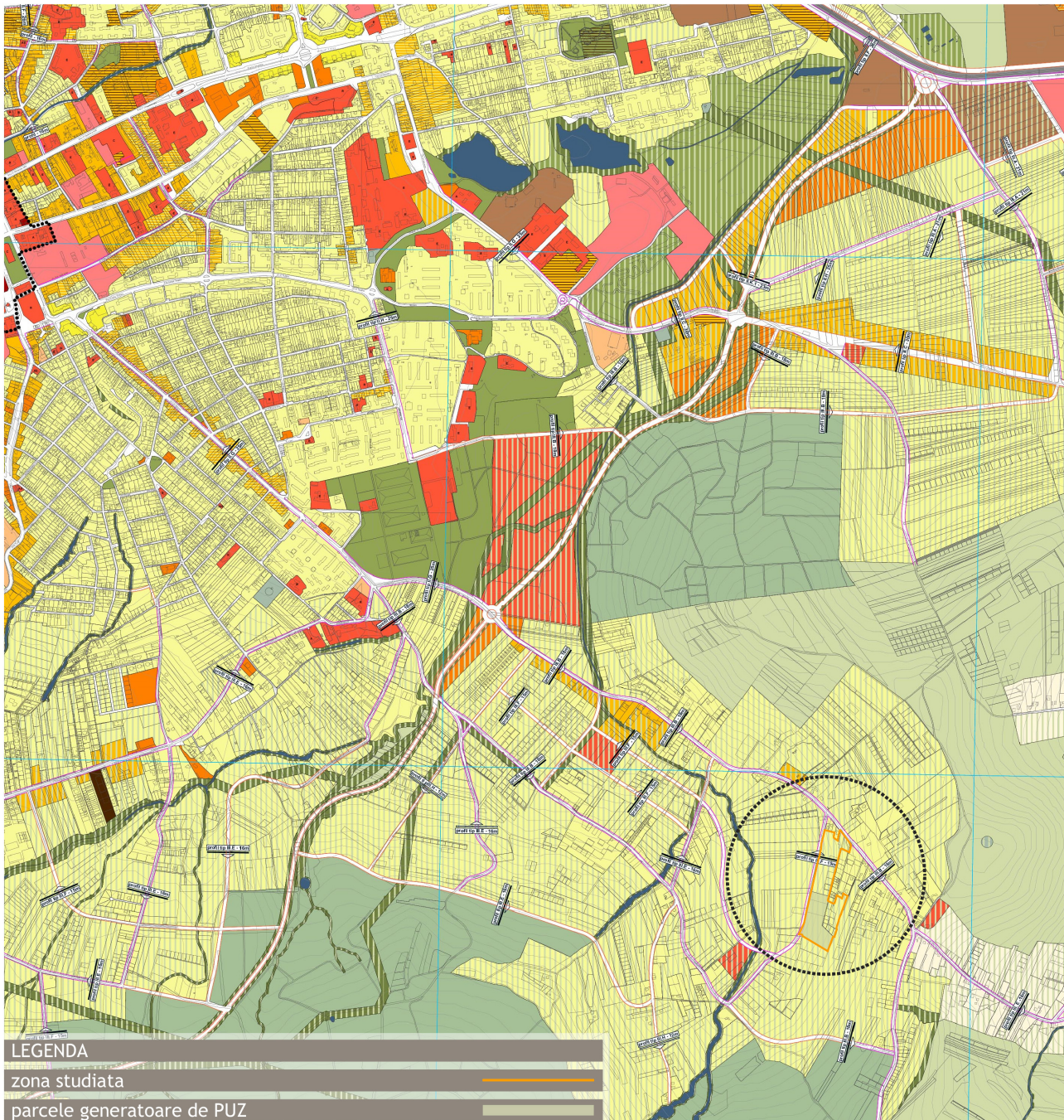
Adresa investiției
Str. Remenyik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	
Format planșă	A3
Data	IULIE 2017

A-06 ANALIZA FOTOGRAFICA A CONTEXTULUI

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.



LEGENDA

zona studiata

parcele generatoare de PUZ

REGLEMENTARI URBANISTICE: ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE - SITUATIE PROPUSA - conf. PUG SCARA 1:20 000

OBSERVATI:
 Analizand zonificarea functionala propusa prin PUG se observa faptul ca se vor institui zone cu servicii publice si de interes public in lungul strazii Borhanciului.

LEGENDA

1. LIMITE

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS

2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

ZONA LOCUINTE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODIARESI SI GRADINI CULTIVATE	ZONA LIMITATI AGRICOLE / TERENURI INTRAVILAN - PASUNI, PANELE, TERENI ARABILI
ZONA LOCUINTE CU DOTARI DE INTERES LOCAL	LIVEZI, VI
ZONA LOCUINTE CU DOTARI DE INTERES LOCAL SI GENERA	
ZONA LOCUINTE - CAMINE STUDENTESTE	
ZONA DE LOCUINTE DE MICA DENSITATE PE TERITORIUL PANA INFRASTRUCTURA COMPLETA	ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT SI/SAU CU CARACTER TEMATIC
ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII	ZONA DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
ZONA CENTRALA	PADURI
NUCLEE DE SERVICII / ACTIVITATI COMERCIALE DE TURISM BIZNOSI IN AFARA ZONEI CENTRALE	APE
ZONA ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, ATELIERE, STATII DE ALIMENTARE	
ZONA ACTIVITATI ECONOMICE, MICA PRODUCTIE, RETAIL, CASH-CARRY, SHOWROOM	ZONA CIRCULATIEI AERIANE SI AMENAJARI AFERENTE
INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC	ZONA CIRCULATIEI FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE
E EDUCATIE	ZONA GOSPODARIRE COMUNA LA
S SANATATE	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
C CULTURA	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
A ADMINISTRATIE	
SP SPORT	
P POSTA	
T TRANSPORT	
R RELIGIE	
AS PROTECTIE SI ASISTENTA SOCIALA	

3. STRAZI

STRAZI EXISTENT / PROPUIS

REANUNTIEREA C.AJILOR PENTRU MODERNIZAREA PROFILULUI STRAZII

AXA SAU TRASEUL PREDOMINANT FUNCTIONAL CU ROL DE GENERARE REZIDENTIALA

POD SAU PASAJ EXISTENT / PROPUIS

4.1 REGLENTARI - RESTRUCTURARE

EXPLICARE LEGENDA	RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
FUNCTIUNE EXISTENTA	ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT
FUNCTIUNE PROPUISA	RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE	CORIDOR ECOLOGIC
FUNCTIUNE MIXTE: LOCUINTE SI SERVICII / COMERT	
RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE	
ACTIVITATI ECONOMICE	
RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE	
FUNCTIUNE MIXTE: LOCUINTE, SERVICII SI COMERT	
RESTRUCTURAREA SUPR. FEROVIARE	
ZONA MIXTA	
RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE	
ACTIVITATI ECONOMICE MICA PRODUCTIE, RETAIL, CASH-CARRY, SHOWROOM	
RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE	
ACTIVITATI CU CARACTER TERCIAR COMERT, TURISM, SERVICII IN AFARA ZONEI CENTRALE	

4.2 REGLENTARI - URBANIZARE (OBLIGATIVITATE DE PUZ DE REPARCELARE)

EXPLICARE LEGENDA	URBANIZARE
FUNCTIUNE EXISTENTA	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
FUNCTIUNE PROPUISA	URBANIZARE
URBANIZARE	URBANIZARE
LOCUINTE CU DOTARI DE INTERES LOCAL	ACTIVITATI ECONOMICE
URBANIZARE	URBANIZARE
LOCUINTE DE MICA DENSITATE PE TERITORIUL PANA INFRASTRUCTURA COMPLETA	ACTIVITATI ECONOMICE, INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICA
URBANIZARE	URBANIZARE
INSTITUTII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC	URBANIZARE
URBANIZARE	ZONA VERDE CU ROL DE AGREMENT SI/SAU CU CARACTER TEMATIC
FUNCTIUNE MIXTE: LOCUINTE SI SERVICII / COMERT	URBANIZARE
URBANIZARE	ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE FAZA DE INFRASTRUCTURA MAJORA SAU CORIDOR ECOLOGIC
NUCLEE DE SERVICII / ACTIVITATI COMERCIALE DE TURISM BIZNOSI IN AFARA ZONEI CENTRALE	URBANIZARE
URBANIZARE	IMPUSCURI CU ROL DE STABILIZARE A VERSANTILOR SAU SAU CU ROL DE RECONSTRUCIE ECOLOGICA
GOSPODARIRE COMUNA LA	SUBZONA - PADURI DE AGREMENT
	URBANIZARE
	ZONA CIRCULATIEI AERIANE SI AMENAJARI AFERENTE



ARHIMAR
 ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
 Str. Căminarii, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 264 596 786, F: +40 372 888 382
 www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
 arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. stag. Walid Al-Ayoub

arh. stag. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

Verificat
 arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect
 arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare si construire ansamblu de locuinte cu dotari publice

Beneficiar
 LOGEAN ADELA DOINA
 str. Gheorghe Sincal, nr. 3, ap 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 POP REMUS VIORELA
 aleea Baiba, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

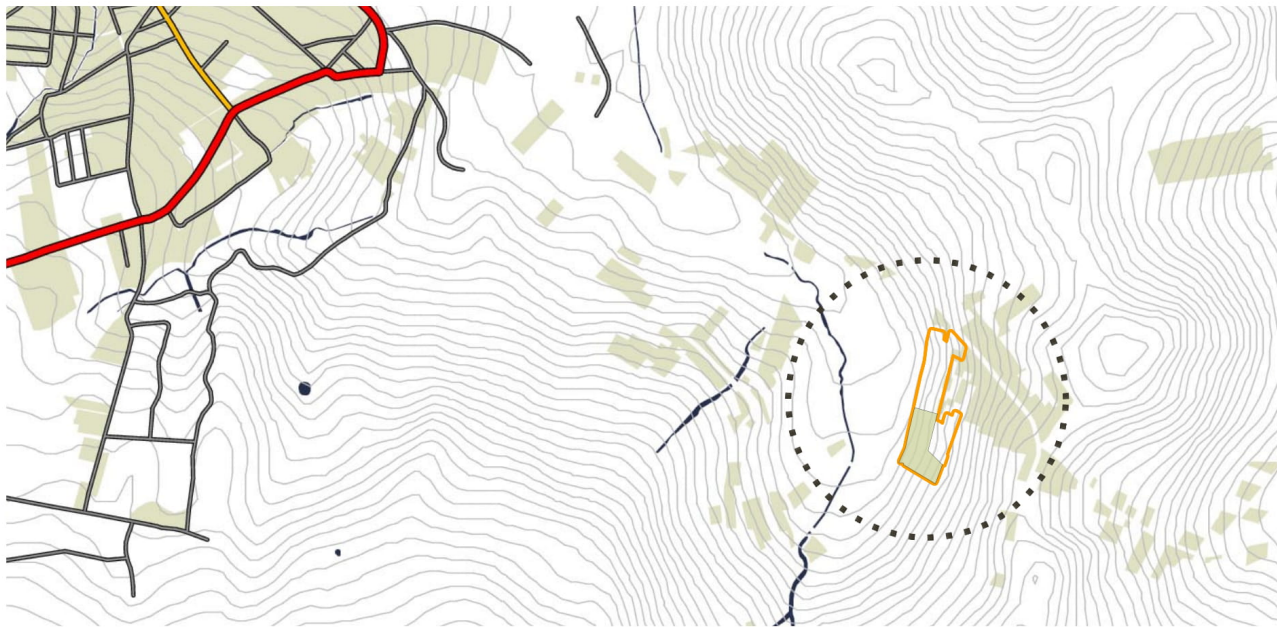
Adresa investitiei
 Str. Remenyik Săndor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	1 : 20 000
Format planşa	A3
Data	IULIE 2017

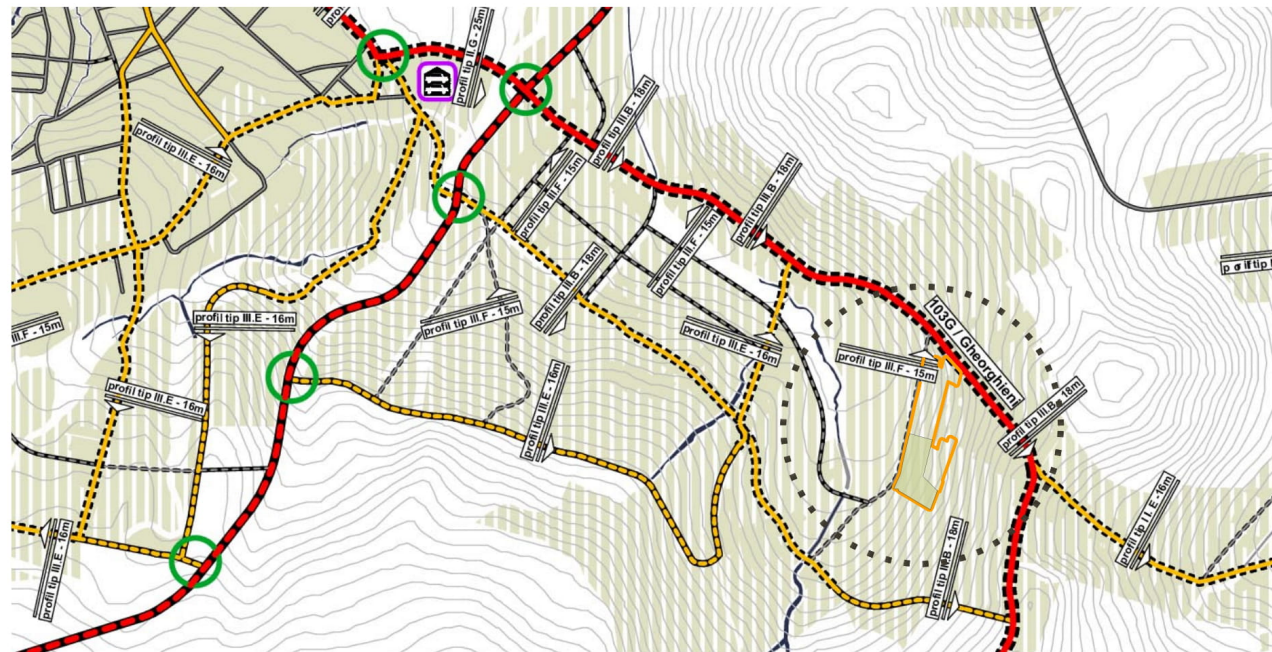
A-07
ANALIZA : ZONIFICAREA TERITORIILOR INTRAVILANE - SITUATIA PROPUSA - conf. PUG

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.



RETEAUA STRADALA PE CATEGORII DE IMPORTANTA- SITUATIA EXISTENTA - conf. PUG

SCARA 1:10 000



RETEAUA STRADALA PE CATEGORII DE IMPORTANTA- SITUATIA PROPUASA - conf. PUG

SCARA 1:10 000

LEGENDA

1. LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

2. STRĂZI

	INTERSECȚIE MAJORĂ PROPUȘĂ SPRE ÎNFIINTARE SAU RECONFIGURARE
	POD SAU PASAJ EXISTENT / PROPUȘ PENTRU ÎNFIINTARE SAU LĂRGIRE
	ARTERĂ PRINCIPALĂ EXISTENTĂ / PROPUȘĂ
	ARTERĂ PRINCIPALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	ARTERĂ SECUNDARĂ EXISTENTĂ
	ARTERĂ SECUNDARĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	STRADĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ EXISTENTĂ
	STRADĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	STRĂZI CU CARACTER PREDOMINANT PIETONAL, CU ACCES AUTO LIMITAT EXISTENT / PROPUȘ
	SUPRAFETE PIETONALE
	APE

incadrare in zona

zona studiată

parcele generatoare de PUZ

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminarilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. stag. Walid Al-Ayoub

arh. stag. Alexandru Greceniac

arh. stag. Andrei Rus

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parclarea si construire ansamblu de locuinte cu dotari publice

Beneficiar

LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincai, nr. 3, ap 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIOREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției

Str. Remenyik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr. 1165/2015
Faza P.U.Z.
Scara 1 : 10 000
Format planșă A3
Data IULIE 2017

A-08

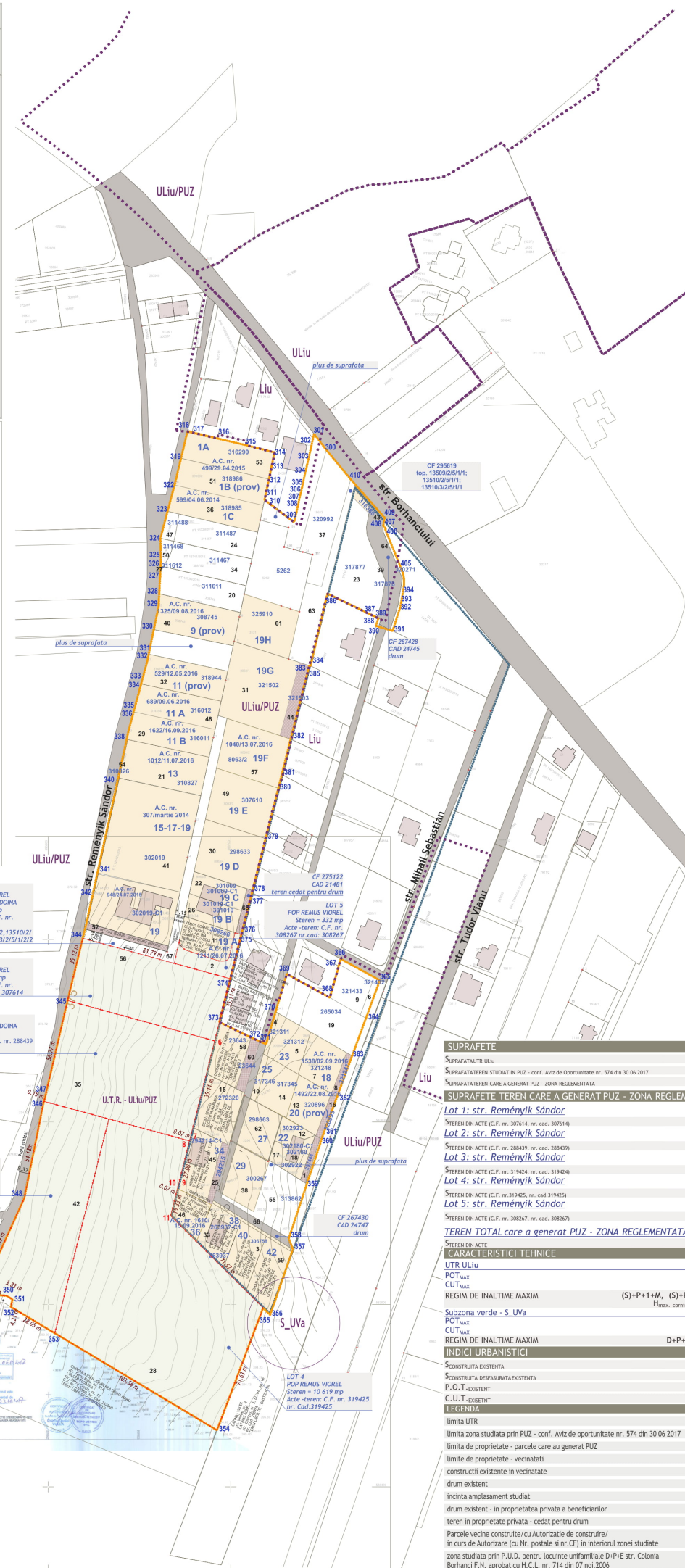
ANALIZA REȚELEI STRADALE : ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI

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.

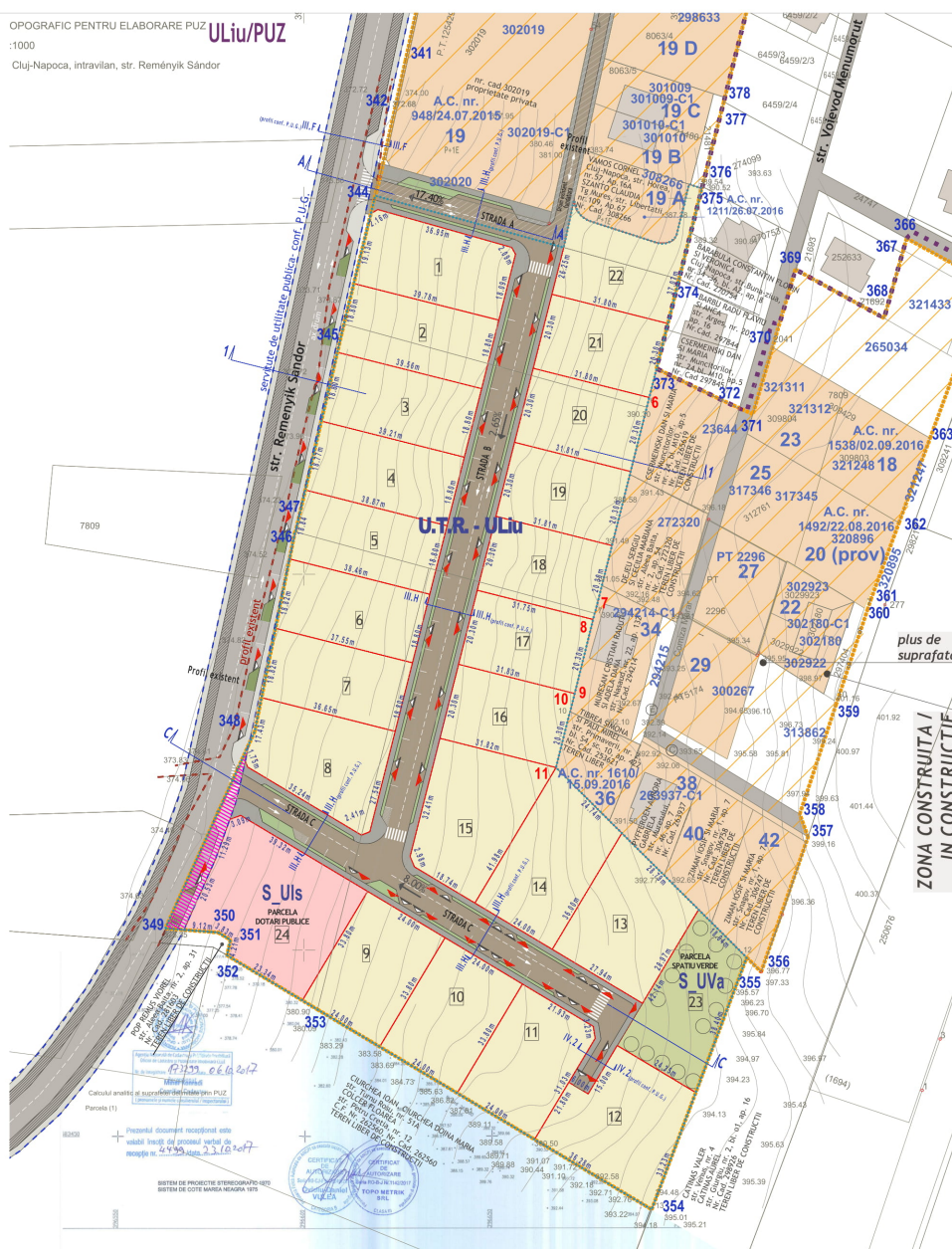
OBSERVAȚII:

Conform PUG, planșa 3.3.2 "Rețeaua stradală pe categorii de importanță Situația existentă/ Situația propusă" - străzile care bordează amplasamentul studiat, Str. Borhanciului și Str. Remenyik Sandor, sunt propuse spre largire.

Nr. Pt.	Coordonate pct.de contur	Lungime latitudine (Dx+1)
X (m)	Y (m)	
6	585844.623	396971.103
7	585858.606	396977.380
8	585859.624	396977.316
9	585863.418	396970.817
10	585863.447	396970.755
11	585848.570	396967.040
12	585868.312	396972.288
13	585977.990	396745.870
14	585974.555	396745.106
15	585963.280	396742.600
16	585955.710	396740.810
17	585947.570	396739.040
18	585943.900	396738.170
19	585941.370	396737.560
20	585937.160	396736.730
21	585928.670	396734.720
22	585940.320	396735.540
23	585943.810	396735.170
24	585951.210	396720.750
25	585966.980	396722.320
26	585966.028	396723.994
27	585970.390	396720.270
28	585974.050	396692.778
29	585977.735	396678.254
30	585979.420	396676.300
31	585963.745	396672.730
32	585950.230	396669.500
33	585946.171	396669.277
34	585949.070	396669.250
35	585934.388	396665.421
36	585919.890	396661.510
37	585906.870	396661.790
38	585904.064	396661.666
39	585902.844	396661.588
40	585902.293	396660.745
41	585902.759	396660.801
42	585902.481	396660.241
43	585913.890	396643.340
44	585909.655	396643.019
45	585905.565	396642.117
46	585907.507	396638.296
47	585907.597	396627.000
48	585923.144	396624.073
49	585907.690	396620.200
50	585900.664	396618.972
51	585906.539	396619.655
52	585911.291	396607.782
53	585911.291	396607.834
54	585909.176	396606.555
55	585905.814	396603.182
56	585904.702	396597.200
57	585902.733	396596.480
58	585948.626	396579.562
59	585844.214	396603.260
60	585841.020	396602.495
61	585848.053	396617.743
62	585844.220	396617.500
63	585830.118	396734.064
64	585836.200	396731.862
65	585861.187	396741.459
66	585850.531	396749.852
67	585853.295	396750.150
68	585813.863	396758.246
69	585836.103	396765.517
70	585856.845	396774.088
71	585877.091	396781.714
72	585858.205	396783.245
73	585868.208	396789.404
74	585868.115	396784.300
75	585881.078	396780.738
76	585860.373	396778.858
77	585842.507	396775.290
78	585846.304	396771.200
79	585854.701	396693.783
80	585878.474	396699.773
81	585702.649	396705.739
82	585703.138	396705.739
83	585725.062	396711.668
84	585728.807	396711.952
85	585752.289	396718.124
86	585782.622	396728.762
87	585790.320	396727.554
88	585909.829	396732.872
89	585850.141	396743.030
90	585850.295	396743.030
91	585849.906	396743.782
92	585839.573	396743.030
93	585877.143	396778.739
94	585876.508	396780.056
95	585876.090	396780.056
96	585871.839	396779.609
97	585869.120	396788.713
98	585881.513	396792.689
99	585884.089	396793.207
100	585891.646	396794.563
101	585892.844	396794.778
102	585894.816	396794.989
103	585895.569	396795.018
104	585896.414	396795.018
105	585897.307	396794.965
106	585898.120	396794.881
107	585899.200	396794.702
108	585900.118	396794.516
109	585901.122	396794.242
110	585901.965	396793.963
111	585904.544	396794.738
112	585905.287	396784.873
113	585905.741	396783.616
114	585911.073	396784.360
115	585912.136	396785.789
116	585912.136	396785.789



Nr. C.F. nr.	Nr. CAD/TP	SUPRAFATA (mp)	PROPRIETAR
1	297404	597404	PARVU LUCIAN IDNIU
2	302627	302627	POP REMUS VIOREL
3	306758	306758	ZIMAN IOSIF
4	323331	323331	SC SNAP CONSTRUCT SRL
5	323312	323312	SC SNAP CONSTRUCT SRL
6	324242	324242	HUIAU YAZAN
7	321248	321248	HUIAU YAZAN
8	321247	321247	HUIAU YAZAN
9	321433	321433	HUIAU YAZAN
10	321746	321746	EDERAN CRISTIAN IDAN
11	308246	308246	EDERAN CRISTINA TEODORA
12	308246	308246	VAMOS CORNEL - TRAIAN SZANTO CLAUDIA
13	302993	302993	PARVU LUCIAN IDNIU
14	320996	320996	487
15	317345	317345	MOLOVAN SILVIU - MARIUS
16	317345	317345	EDERAN CRISTIAN IDAN
17	272320	272320	EDERAN CRISTINA TEODORA
18	272320	272320	DEJEU SERGIU
19	320895	320895	DEJEU CECILIA - MARIANA
20	320895	320895	MOLODOVAN SILVIU - MARIUS
21	302180	302180	FRUNZA VICTOR
22	302180	302180	FRUNZA VICTOR(1/3)
23	265034	265034	din acte: 1115 NICULA ANDREICA EMANUEL masurata: 1052
24	311611	311611	PRODAN VICTOR MAXIMILIAN
25	311611	311611	GATIA LIVIU (1/2)
26	311627	311627	BUNEA ADELA MARIJA(1/2)
27	311627	311627	BUNEA OVIDIU FLORIN
28	301009	301009	374
29	317877	317877	POMIAN DANIEL-STEFAN
30	317877	317877	SC ELISA COMERT SRL
31	311487	311487	664
32	294215	294215	GAGANU MIRCEA ANDREI
33	294215	294215	din acte: 124 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 124
34	301010	301010	373
35	311612	311612	CORNIS DIONITA CARMEN
36	311612	311612	PRODAN VICTOR CRISTIAN
37	319425	319425	POP REMUS VIOREL
38	319425	319425	106169
39	316011	316011	715
40	319633	319633	CODREA CORNELIU GEORGE SANDORU RALUCA GABRIELA
41	319633	319633	1000
42	321502	321502	1554
43	318944	318944	750
44	318944	318944	ONISA VICTOR
45	318944	318944	ONISA ANDREA-DAIANA
46	318944	318944	PYTRICHOA AURORA GABRIELA
47	311487	311487	665
48	288439	288439	FARFAS ROBERT-IDAN
49	318985	318985	LOGEAN ADELA DOINA
50	318985	318985	754
51	320992	320992	SCHIOPU LUCIA EUGENIA (4/8)
52	320992	320992	SUCIU ADRIAN-DUMITRIU (3/8)
53	320992	320992	SUCIU ADRIAN-DUMITRIU (3/8)
54	320992	320992	ZAHARE FURU SIONA SIMONA
55	300267	300267	635
56	318786	318786	KIS MIHAI
57	318786	318786	KIS ARIADNA ANDA
58	308745	308745	SC ELISA COMERT SRL
59	317877	317877	62
60	317877	317877	POP LILIAN (1/2)
61	302019	302019	3799
62	319424	319424	MURESAN LAURA ELENA (1/2)
63	318386	318386	344
64	321503	321503	246
65	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
66	294214	294214	TIBLEA SIMONA NICOLETA
67	311488	311488	108
68	316012	316012	715
69	307610	307610	1000
70	321503	321503	246
71	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
72	311488	311488	108
73	316012	316012	715
74	307610	307610	1000
75	321503	321503	246
76	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
77	311488	311488	108
78	316012	316012	715
79	307610	307610	1000
80	321503	321503	246
81	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
82	311488	311488	108
83	316012	316012	715
84	307610	307610	1000
85	321503	321503	246
86	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
87	311488	311488	108
88	316012	316012	715
89	307610	307610	1000
90	321503	321503	246
91	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
92	311488	311488	108
93	316012	316012	715
94	307610	307610	1000
95	321503	321503	246
96	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
97	311488	311488	108
98	316012	316012	715
99	307610	307610	1000
100	321503	321503	246
101	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
102	311488	311488	108
103	316012	316012	715
104	307610	307610	1000
105	321503	321503	246
106	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
107	311488	311488	108
108	316012	316012	715
109	307610	307610	1000
110	321503	321503	246
111	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
112	311488	311488	108
113	316012	316012	715
114	307610	307610	1000
115	321503	321503	246
116	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
117	311488	311488	108
118	316012	316012	715
119	307610	307610	1000
120	321503	321503	246
121	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
122	311488	311488	108
123	316012	316012	715
124	307610	307610	1000
125	321503	321503	246
126	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
127	311488	311488	108
128	316012	316012	715
129	307610	307610	1000
130	321503	321503	246
131	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
132	311488	311488	108
133	316012	316012	715
134	307610	307610	1000
135	321503	321503	246
136	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
137	311488	311488	108
138	316012	316012	715
139	307610	307610	1000
140	321503	321503	246
141	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
142	311488	311488	108
143	316012	316012	715
144	307610	307610	1000
145	321503	321503	246
146	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
147	311488	311488	108
148	316012	316012	715
149	307610	307610	1000
150	321503	321503	246
151	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
152	311488	311488	108
153	316012	316012	715
154	307610	307610	1000
155	321503	321503	246
156	294214	294214	DIN ACTE: 618 MURESAN CRISTIAN RADUT masurata: 606
157	311488	311488	108
158	316012	316012</	



INDICI URBANISTICI - UTR ULIU		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 1		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 16	
LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE	P.O.T.-max	35.00%			
	C.U.T.-max	0.90			
STEREN PARCELA	799.62 mp	STEREN PARCELA	645.83 mp	STEREN PARCELA	645.83 mp
SCOTURIBILA	477.96 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp
SCOTURITA MAXIMA	279.86 mp	SCOTURITA MAXIMA	229.04 mp	SCOTURITA MAXIMA	229.04 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	719.65 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.24 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.24 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 2		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 17		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 18	
STEREN PARCELA	746.24 mp	STEREN PARCELA	645.43 mp	STEREN PARCELA	645.70 mp
SCOTURIBILA	431.37 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp
SCOTURITA MAXIMA	261.18 mp	SCOTURITA MAXIMA	225.90 mp	SCOTURITA MAXIMA	225.90 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	671.61 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	580.38 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	580.38 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 3		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 19		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 20	
STEREN PARCELA	740.42 mp	STEREN PARCELA	645.74 mp	STEREN PARCELA	645.74 mp
SCOTURIBILA	427.31 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp
SCOTURITA MAXIMA	259.14 mp	SCOTURITA MAXIMA	225.99 mp	SCOTURITA MAXIMA	225.99 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	666.37 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.16 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.16 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 4		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 21		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 22	
STEREN PARCELA	722.28 mp	STEREN PARCELA	645.60 mp	STEREN PARCELA	645.60 mp
SCOTURIBILA	418.48 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp
SCOTURITA MAXIMA	254.54 mp	SCOTURITA MAXIMA	225.96 mp	SCOTURITA MAXIMA	225.96 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	654.55 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.10 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.10 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 5		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 23		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 24	
STEREN PARCELA	714.53 mp	STEREN PARCELA	645.60 mp	STEREN PARCELA	645.60 mp
SCOTURIBILA	409.65 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp	SCOTURIBILA	314.60 mp
SCOTURITA MAXIMA	250.08 mp	SCOTURITA MAXIMA	225.96 mp	SCOTURITA MAXIMA	225.96 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	643.08 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.04 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.04 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 6		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 25		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 26	
STEREN PARCELA	697.53 mp	STEREN PARCELA	729.62 mp	STEREN PARCELA	729.62 mp
SCOTURIBILA	398.07 mp	SCOTURIBILA	325.43 mp	SCOTURIBILA	325.43 mp
SCOTURITA MAXIMA	244.13 mp	SCOTURITA MAXIMA	255.36 mp	SCOTURITA MAXIMA	255.36 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	627.77 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	656.65 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	656.65 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 7		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 27		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 28	
STEREN PARCELA	876.89 mp	STEREN PARCELA	829.00 mp	STEREN PARCELA	829.00 mp
SCOTURIBILA	546.99 mp	SCOTURIBILA	397.49 mp	SCOTURIBILA	397.49 mp
SCOTURITA MAXIMA	306.91 mp	SCOTURITA MAXIMA	226.00 mp	SCOTURITA MAXIMA	226.00 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	789.20 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.04 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	581.04 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 8		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 29		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 30	
STEREN PARCELA	811.20 mp	STEREN PARCELA	829.00 mp	STEREN PARCELA	829.00 mp
SCOTURIBILA	396.00 mp	SCOTURIBILA	397.49 mp	SCOTURIBILA	397.49 mp
SCOTURITA MAXIMA	283.92 mp	SCOTURITA MAXIMA	41.45 mp	SCOTURITA MAXIMA	41.45 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	730.08 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	82.90 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	82.90 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 9		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 31		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 32	
STEREN PARCELA	811.20 mp	STEREN PARCELA	1278.05 mp	STEREN PARCELA	1278.05 mp
SCOTURIBILA	396.00 mp	SCOTURIBILA	535.92 mp	SCOTURIBILA	535.92 mp
SCOTURITA MAXIMA	283.92 mp	SCOTURITA MAXIMA	535.92 mp	SCOTURITA MAXIMA	535.92 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	730.08 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	2.811.68 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	2.811.68 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 10		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 33		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 34	
STEREN PARCELA	808.64 mp	STEREN PARCELA	908.74 mp	STEREN PARCELA	935.96 mp
SCOTURIBILA	395.87 mp	SCOTURIBILA	478.79 mp	SCOTURIBILA	396.05 mp
SCOTURITA MAXIMA	283.02 mp	SCOTURITA MAXIMA	318.05 mp	SCOTURITA MAXIMA	327.58 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	727.77 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	817.86 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	842.36 mp
INDICI URBANISTICI - parcela nr. 11		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 35		INDICI URBANISTICI - parcela nr. 36	
STEREN PARCELA	808.64 mp	STEREN PARCELA	975.88 mp	STEREN PARCELA	975.88 mp
SCOTURIBILA	395.87 mp	SCOTURIBILA	628.33 mp	SCOTURIBILA	628.33 mp
SCOTURITA MAXIMA	283.02 mp	SCOTURITA MAXIMA	341.55 mp	SCOTURITA MAXIMA	341.55 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	727.77 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	878.29 mp	SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	878.29 mp

LEGENDA	
limita UTR	—
limita zona studiată prin PUZ (conf. Aviz de oportunitate nr. 574 din 30.06.2017)	—
limita de proprietate - amplasament studiat care a generat PUZ - zona reglementată prin PUZ	—
limita de proprietate - vecinătăți	—
zona construită / în construcție	—
construcții existente în vecinătate	—
limita de proprietate - parcele propuse	—
acces pietonal - parcele propuse	—
acces auto - parcele propuse	—
parcele alocate pentru locuire individuală / semicolectivă	—
parcele alocate pentru dotări publice	—
parcele alocate pentru spațiu verde cu acces public	—
drum existent	—
circulație auto - străzi noi propuse - A,B,C	—
circulație pietonală - străzi noi propuse - A,B,C	—
alveola staționare - pe strada nouă propusă - C	—
parcări - străzi noi propuse - A,B,C	—
circulații auto publice existente Str. Remenyik Sándor	—
profilul străzii Remenyik Sándor - conform P.U.G.	—
fază ce se va dezmembra - pentru modernizarea străzii Remenyik Sándor conform PUG Cluj-Napoca	—
circulație auto - str. Remenyik Sándor - conf. PUG	—
circulație pietonală - str. Remenyik Sándor - conf. PUG	—
fazăse plantată/parcări - str. Remenyik Sándor - conf. PUG	—
sensuri de circulație auto	—
parcele vecine construite/cu autorizație de construire/ în curs de autorizare (cu Nr. postale)	—

SUPRAFATE	
SUPRAFATA ULIU	502 995.70 mp
SUPRAFATA TEREN STUDIAT IN PUZ - conf. Aviz de Oportunitate nr. 574 din 30.06.2017	60 161.00 mp
SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ - ZONA REGLEMENTATA	22 896.00 mp

SUPRAFATE TEREN CARE A GENERAT PUZ - ZONA REGLEMENTATA	
Lot 1: str. Remenyik Sándor	2 937 mp
STEREN DIN ACTE C.F. nr. 307914, nr. cad. 307914	2 937 mp
Lot 2: str. Remenyik Sándor	4 700 mp
STEREN DIN ACTE C.F. nr. 288478, nr. cad. 288478	4 700 mp
Lot 3: str. Remenyik Sándor	4 308 mp
STEREN DIN ACTE C.F. nr. 319424, nr. cad. 319424	4 308 mp
Lot 4: str. Remenyik Sándor	10 619 mp
STEREN DIN ACTE C.F. nr. 319425, nr. cad. 319425	10 619 mp
Lot 5: str. Remenyik Sándor	332 mp
STEREN DIN ACTE C.F. nr. 308297, nr. cad. 308297	332 mp

TEREN TOTAL care a generat PUZ - ZONA REGLEMENTATA	
TEREN DIN ACTE	22 896 mp
suprafata teren ce se va dezmembra pentru modernizarea străzii Remenyik Sándor - conf P.U.G.	S _{teren} = 186.33 mp
teren alocat pentru realizarea străzilor A,B,C	S _{teren} = 3 711.72 mp
teren alocat pentru spațiu verde cu acces public (parcele nr. 23)	S _{teren} = 829.00 mp
teren alocat pentru instituiți și servicii publice (parcele nr. 24)	S _{teren} = 1 278.05 mp
teren alocat pentru locuire (parcelele 1-22)	S _{teren} = 16 891.08 mp
suprafate parcele nr.1-22: locuire individuală / semicolectivă	645.43 mp+999.38 mp

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA		
suprafata teren ce se va dezmembra pentru modernizarea străzii Remenyik Sándor - conf P.U.G.	186.33 mp	0.81 %
suprafata teren - străzi noi propuse A, B, C	3 711.72 mp	16.21 %
suprafata teren - spațiu verde cu acces public nelimitat	829.00 mp	3.62 %
suprafata teren - instituiți și servicii publice	1 278.05 mp	5.58 %
suprafata teren - locuire	16 891.08 mp	73.77 %
*suma suprafețelor alocate pentru regularizarea străzii Remenyik Sándor, dotări publice și spațiu verde reprezintă 10 % din suprafața de teren care a generat PUZ		

CARACTERISTICI TEHNICE	
UTR Uliu	35.00%
POT _{max}	0.9
CUT _{max}	0.9
REGIM DE INALTIME MAXIM	(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
H _{max, corina}	=8.00 m, H _{max} =12.00 m
Subzona verde - S Uva	5%
POT _{max}	0.1
CUT _{max}	0.1
REGIM DE INALTIME MAXIM	D+P+1
H _{max, corina}	=22.00 m, H _{max} =25.00 m
Subzona de instituiți și servicii publice și de interes public - S Uls	60%
POT _{max}	2.2
CUT _{max}	2.2
REGIM DE INALTIME MAXIM	(1-35)+P+5+1-R
H _{max, corina}	=22.00 m, H _{max} =25.00 m

NOTA:
Pe o parcela se pot prevedea două acces auto și două acces pietonale. Accesul se pot realiza din orice strada care bordează parcela.

INDICI URBANISTICI - parcelele nr. 1-22	
STEREN ALLOCAT PENTRU LOCUIRE	16 891.08 mp
SCOTURIBILA TOTALA	8 993.50 mp
SCOTURITA MAXIMA TOTALA	5 911.88 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA TOTALA	15 201.97 mp
P.O.T.-max	35%
C.U.T.-max	0.9

BILANT TERITORIAL - locuire - parcelele nr. 1-22	
suprafata construita maxima - totala	5 911.88 mp 35 %
suprafata spațiu verde și amenajari - total	10 979.20 mp 65 %
*pe ansamblul unei parcele spațiu verde organizat la sol va ocupa min. 40 %	

INDICI URBANISTICI - Subzona verde - S Uva - parcela nr. 23	
STEREN ALLOCAT PENTRU SPAȚIU VERDE CU ACCES PUBLIC	829.00 mp
SCOTURIBILA	397.49 mp
SCOTURITA MAXIMA	41.45 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	82.90 mp
P.O.T.-max	0.1
C.U.T.-max	0.1
REGIM DE INALTIME MAXIM	D+P+1
H _{max, corina}	=22.00 m, H _{max} =25.00 m

BILANT TERITORIAL - Subzona de instituiți și servicii publice și de interes public S Uls - parcela nr. 24	
STEREN ALLOCAT PENTRU DOTARI PUBLICE	1 278.05 mp
SCOTURIBILA	535.92 mp
SCOTURITA MAXIMA	535.92 mp
SCOTURITA DESAFURATAMAXIMA	2 811.68 mp
P.O.T.-max	60%
C.U.T.-max	2.2

BILANT TERITORIAL - Subzona de instituiți și servicii publice și de interes public S Uls - parcela nr. 24	
suprafata construita maxima	535.92 mp 41.93 %
suprafata spațiu verde și amenajari	742.12 mp 58.06 %
*pe ansamblul unei parcele spațiu verde organizat la sol va ocupa min. 20 %	



BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
501 CALDAREA nr. 1, PENTRU 11 CALDAREA 400167, ROMANIA
T: +40 264 595 766 F: +40 372 999 392
www.arhitimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Daniela Rusu
arh. Florina Alb
arh. Mihai Caciub
arh. stag. Alexandru Grecenluc
arh. stag. Andrei Rus
arh. stag. Ruben Sabou

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sándor - Latura Estică pentru parcelare și construire ansamblu de locuințe cu dotări publice

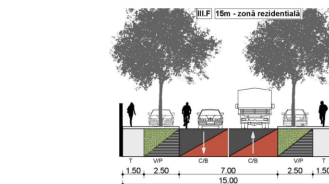
Beneficiar
LOGEAN ADELA DOINA
str. Gherghe Șircaș, nr. 3, ap.6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIOREL
albeșta Bașta, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției
Str. Remenyik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

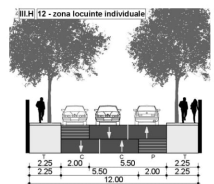
Proiect
Proiect nr. 1165/2015
Fază P.U.Z.
Scara 1:1000
Format planșă A2
Data FEBRUARIE 2019

A-11 PLAN PARCELARE PROPUȘA

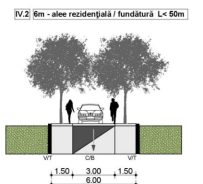
Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHITIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.



Strada Remenyik Sándor
PROFIL TIP III.F conf. P.U.G.
- sc 1:250 -



Strazile: A,B și C
PROFIL TIP III.H conf. P.U.G.
- sc 1:250 -



Fundatura Strada: C
PROFIL TIP IV.2 conf. P.U.G.
- sc 1:250 -



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
 Scara 1:1000
 Adresa: Cluj-Napoca, Intravilan, str. Remenyik Săndor



ARHIMAR

ARHITECTURĂ URBANISM

BROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Căminelor nr. 1, Paveștii Noi, Cluj-Napoca 400167, România
 T: +40 264 596 786, F: +40 264 596 362
 www.arhimar.ro

- Echipe de proiectare**
- arh. Daniela Rusu
 - arh. Florina Aib
 - arh. Mihai Căcui
 - arh. stag. Alexandru Greceniuc
 - arh. stag. Andrei Rus
 - arh. stag. Ruben Sabou
- Verificat**
 arh. Valentin Moldovan
- Șef Proiect**
 arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Săndor - Latura Estică pentru parcelare și construire ansamblu de locuințe cu dotări publice

Beneficiar
 LOGEAN ADELA DOINA
 str. Gheorghe Sincal, nr. 3, ap. 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIOREL
 aleea Baiba, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției
 Str. Remenyik Săndor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

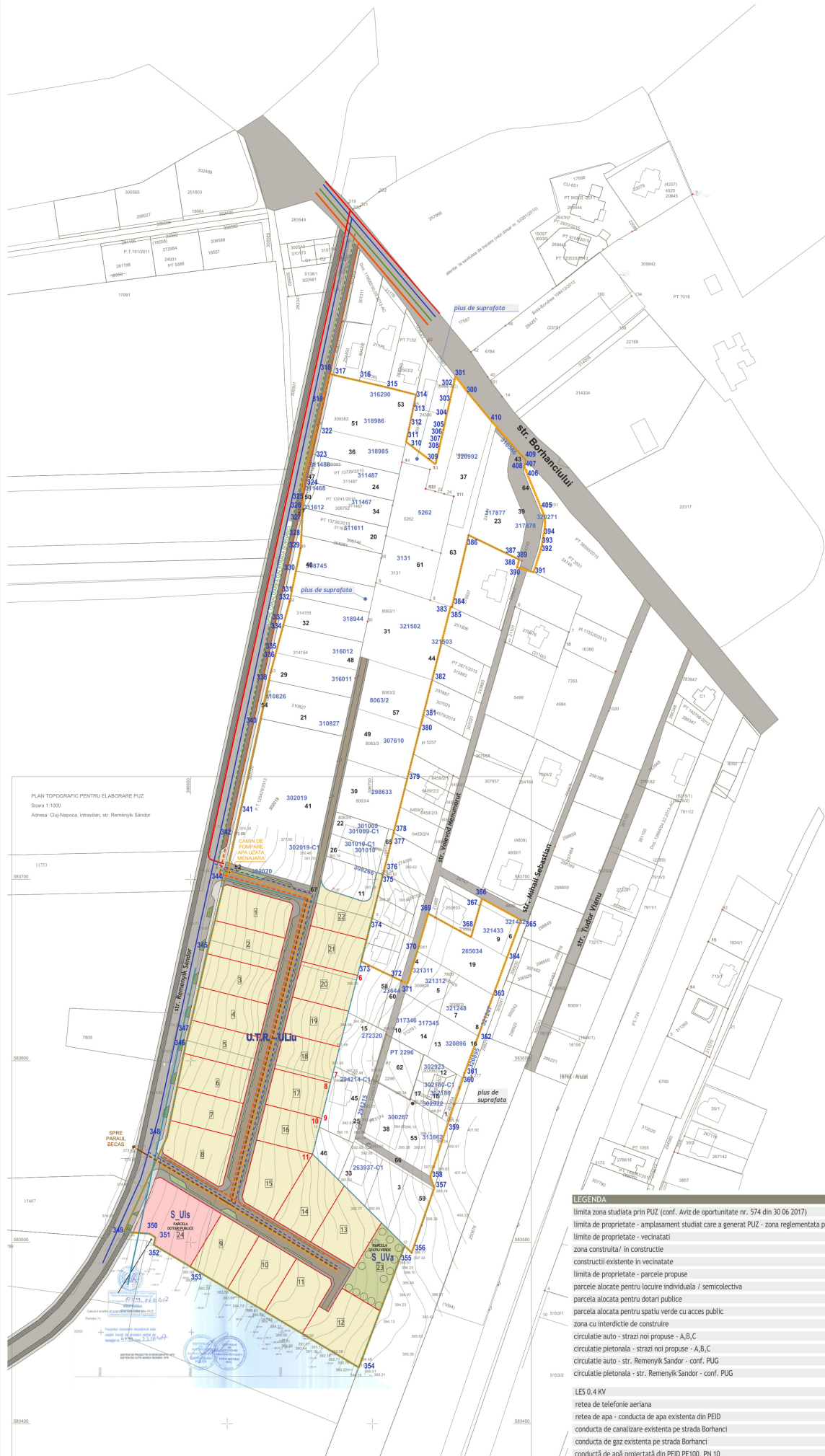
Proiect nr.	1165/2015
P.U.Z.	
Scara	1:1500
Format planșă	A2
Data	FEBRUARIE 2019

**A-12
 PLAN CU PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduce 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.

LEGENDA

- limita zona studiată prin PUZ
- limita de proprietate - amplasament studiat care a generat PUZ - zona reglementată prin PUZ
- limita de proprietate - vecinătăți
- limita de proprietate - parcele propuse
- teren în proprietate privată - cedat pentru drum
- drum existent - teren în proprietate privată a beneficiarilor cu utilizare publică
- drum existent - teren în proprietate publică
- teren în proprietate privată - parcele vecine
- teren alocat pentru realizarea străzilor A, B, C - terenul va fi transferat în proprietate publică
- teren alocat pentru spațiu verde cu acces public - teren în proprietate privată cu utilizare publică
- teren alocat pentru dotări publice - teren în proprietate privată
- teren alocat pentru locuire - teren în proprietate privată
- teren în proprietate privată ce se va desmembra pentru modernizarea străzii Remenyik Săndor conf PUG Cluj-Napoca - terenul va fi cedat în proprietate publică



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
 Scara 1:1000
 Adresa: Cluj-Napoca, Intravilan, str. Remenyik Sándor



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Călimănești nr. 1, Pavișeni H, Cluj-Napoca 400167, România
 T: +40 264 996 786, F: +40 264 996 362
 www.arhimar.ro

Echipe de proiectare

- arh. Daniela Rusu
- arh. Florina Alb
- arh. Mihai Căcui
- arh. stag. Alexandru Greceniuc
- arh. stag. Andrei Rus
- arh. stag. Ruben Sabou

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

LEGENDA

- limita zona studiată prin PUZ (conf. Aviz de oportunitate nr. 574 din 30.06.2017)
- limita de proprietate - amplasament studiat care a generat PUZ - zona reglementată prin PUZ
- limita de proprietate - vecinătăți
- zona construită/ în construcție
- construcții existente în vecinătate
- limita de proprietate - parcele propuse
- parcele alocate pentru locuire individuală / semiolectivă
- parcele alocate pentru dotări publice
- parcele alocate pentru spațiu verde cu acces public
- zona cu interdicție de construire
- circulație auto - străzi noi propuse - A,B,C
- circulație pietonală - străzi noi propuse - A,B,C
- circulație auto - str. Remenyik Sándor - conf. PUG
- circulație pietonală - str. Remenyik Sándor - conf. PUG

- LES 0.4 KV
- rețea de telefonie aeriană
- rețea de apă - conductă de apă existentă din PEID
- conductă de canalizare existentă pe strada Borhanci
- conductă de gaz existentă pe strada Borhanci
- conductă de apă proiectată din PEID PE100, PN 10
- conductă de canalizare menajeră propusă din PVC-KG
- conductă de canalizare pluvială propusă din PVC-KG
- conductă de canalizare menajeră pompată din PEID
- conductă de gaz propusă

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sándor - Latura Estică pentru parcelare și construire ansamblu de locuințe cu dotări publice

- Beneficiar**
- LOGEAN ADELA DOINA
- str. Gheorghe Șincai, nr. 3, ap. 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
- POP REMUS VIOREL
- aleea Baiba, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției

Str. Remenyik Sándor nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1165/2015
P.U.Z.	1:1500
Scara	A2
Format planșă	
Data	FEBRUARIE 2019

A-13 PLAN ECHIPARE EDILITARA

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.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminajilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. stag. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

arh. stag. Ruben Sabou

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Botea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare și construire ansamblu de locuințe cu dotări publice

Beneficiar

LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincai, nr. 3, ap 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIÖREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investiției

Str. Remenyik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

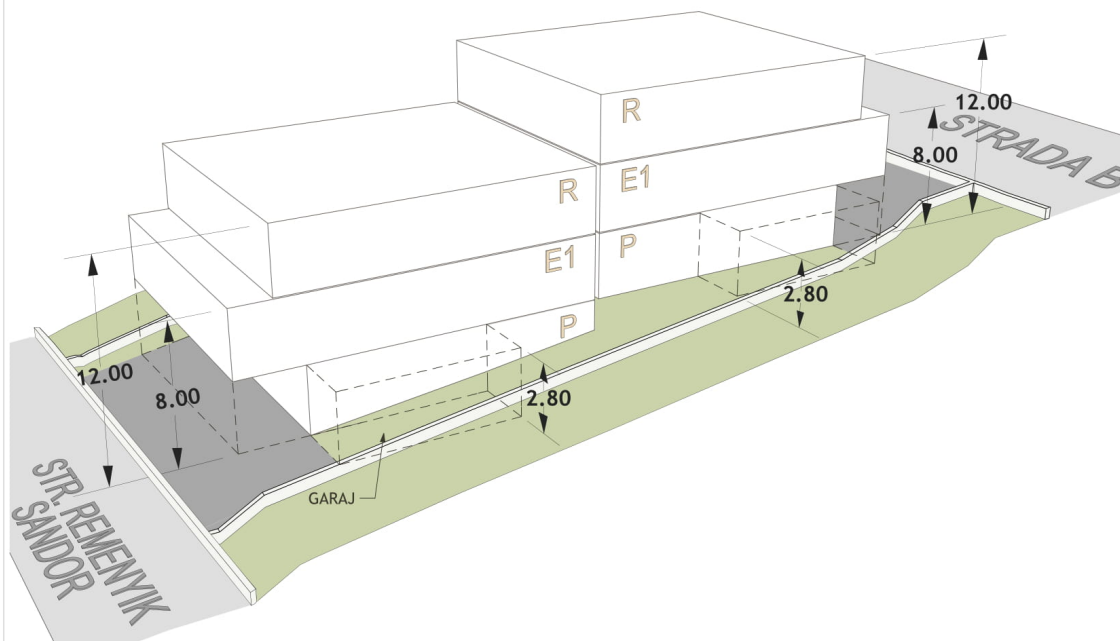
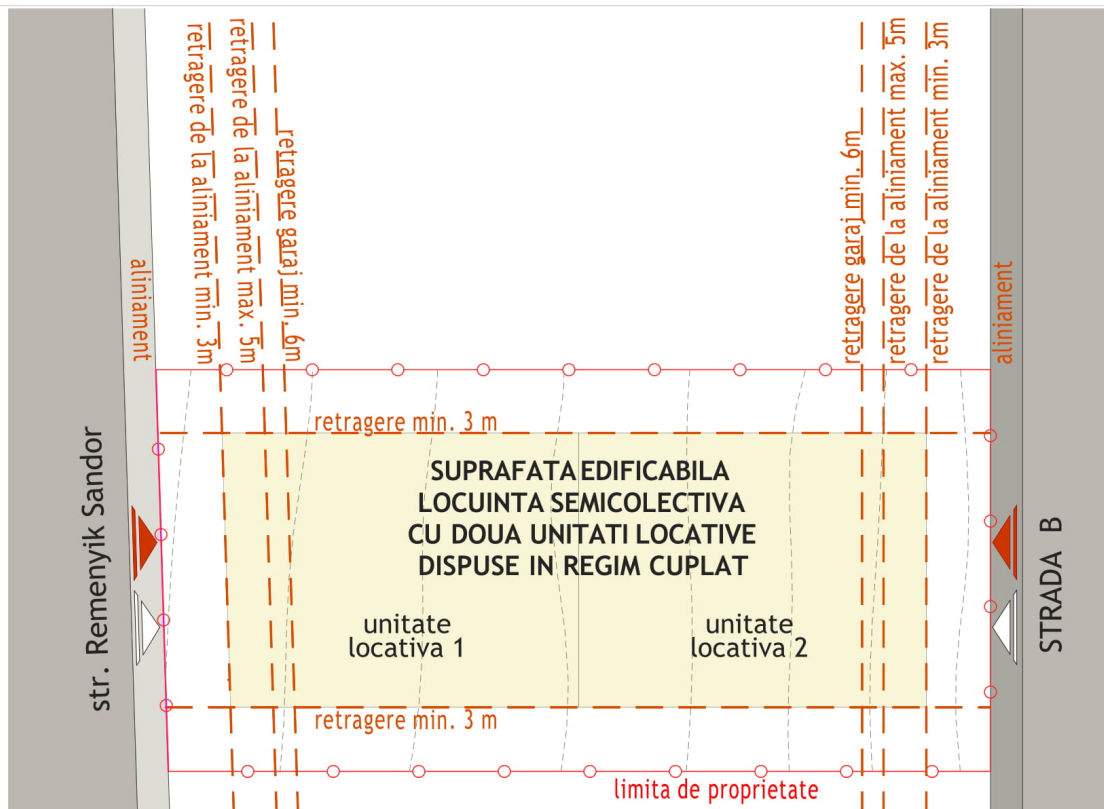
Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	1:250
Format planșă	A3
Data	FEBRUARIE 2019

A-14

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA - LOCUINTA SEMICOLECTIVA - LOCUINTA SEMICOLECTIVA VAR.01

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.



POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

Parcela cuprinsă între strada Remenyik Sandor și strada B propusă

LOCUINTA SEMICOLECTIVA - VAR 01

cu două unități locative dispuse în regim cuplat

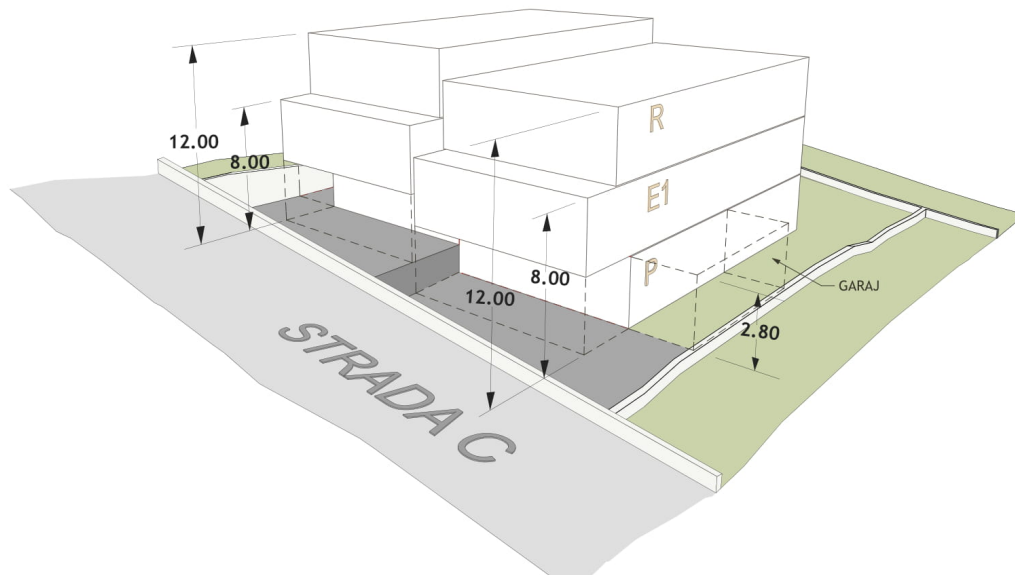
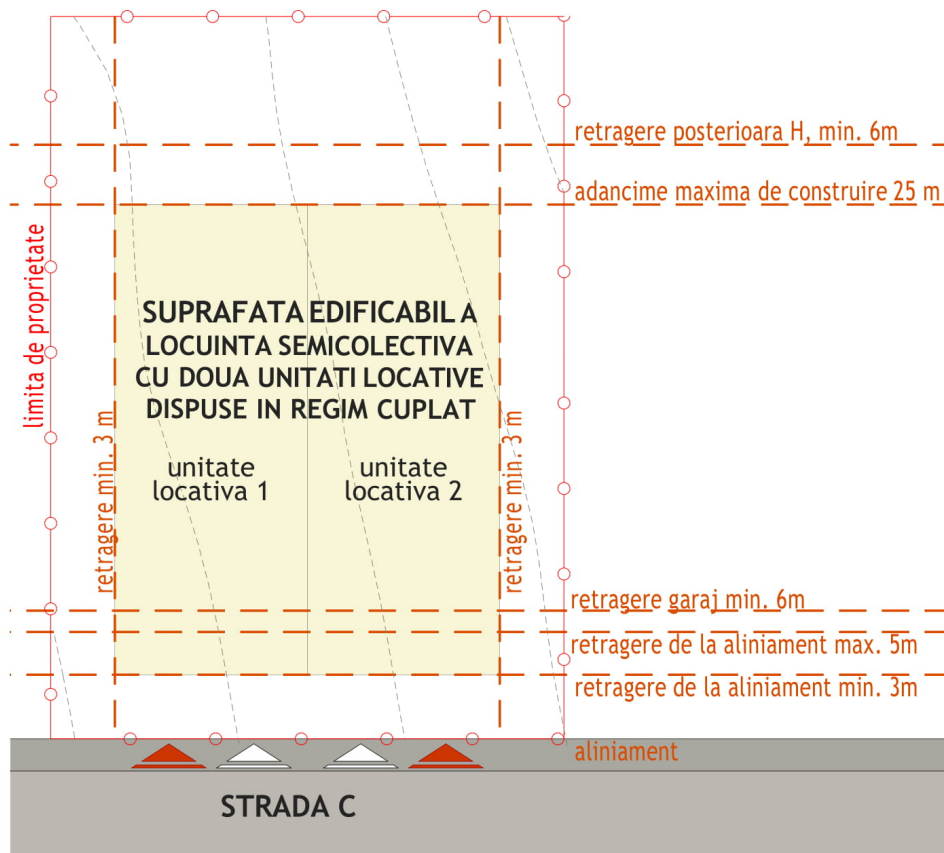
Nota:

Locuințele semicolective vor avea două unități locative dispuse în principiu în regim cuplat.

Declivitatea mare a terenului a impus poziționarea străzii B astfel încât parcelele 1-8 au front atât la strada Remenyik Sandor, cât și la strada B nou creată. Pe aceste parcele se pot dispune locuințe semicolective cu două unități locative dispuse în regim cuplat cu diferență de nivel între ele astfel încât o unitate locativa să aibă acces din strada Remenyik Sandor și cea de a doua unitate locativa să aibă acces din strada B propusă.

Pe o parcelă se pot prevedea două accese auto și două accese pietonale. Acestea se pot realiza din orice stradă care bordează parcela.

Retragerea nivelului retras se va realiza față de planul fațadei spre stradă. În plus la regimul de înălțime reglementat se poate adăuga un acces pe terasa circulabilă peste ultimul nivel. Aceste accese nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime.



POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

Parcele cu accese din strada C propusa

LOCUINTA SEMICOLECTIVA - VAR 02

cu doua unitati locative dispuse in regim cuplat

Nota:

Locuintele semicolective vor avea doua unitati locative dispuse in principiu in regim cuplat.

In cazul dispunerii de locuinte semicolective pe parcele cu acces din strada C, unitatile locative realizate in regim cuplat pot fi dispuse cu diferenta de nivel intre ele pentru a prelua panta terenului. Astfel se pot deosebi prevedea doua accese auto si doua accese pietonale pentru o circulatie facila in contextul declivitatii mari a terenului.

Pe o parcela se pot prevedea doua accese auto si doua accese pietonale. Acestea se pot realiza din orice strada care bordeaza parcela.

Retragerea nivelului retras se va realiza fata de planul fatadei spre strada. In plus la regimul de inaltime reglementat se poate adauga un acces pe terasa circulabila peste ultimul nivel. Aceste accese nu vor fi luate in calculul inaltimii maxime.

ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminajilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. stag. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

arh. stag. Ruben Sabou

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Bolea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare si construire ansamblu de locuinte cu dotari publice

Beneficiar

LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincai, nr. 3, ap 6, Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIOREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Adresa investitiei

Str. Remenyik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	1:250
Format planșă	A3
Data	FEBRUARIE 2019

A-15

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA - LOCUINTA SEMICOLECTIVA VAR.02

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.



ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căminajilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Daniela Rusu

arh. Florina Alb

arh. Mihai Cacuci

arh. stag. Alexandru Greceniuc

arh. stag. Andrei Rus

arh. stag. Ruben Sabou

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Claudiu Bolea

P.U.Z. de urbanizare - strada Remenyik Sandor - Latura Estica pentru parcelare și construire ansamblu de locuințe cu dotări publice

Beneficiar

LOGEAN ADELA DOINA
str. Gheorghe Sincăi, nr. 3, ap 6, Mun. Cluj-
Napoca, jud. Cluj
POP REMUS VIÖREL
aleea Baita, nr. 2, ap. 31, mun. Cluj-Napoca, jud.
Cluj

Adresa investiției

Str. Reményik Sándor, nr. f.n., mun. Cluj-Napoca,
jud. Cluj

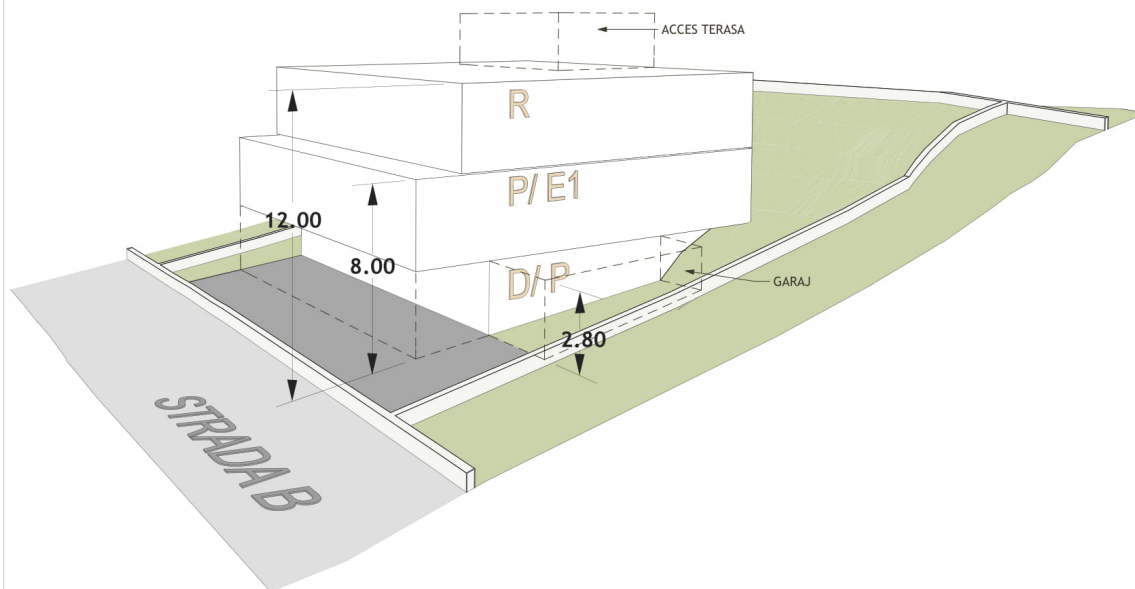
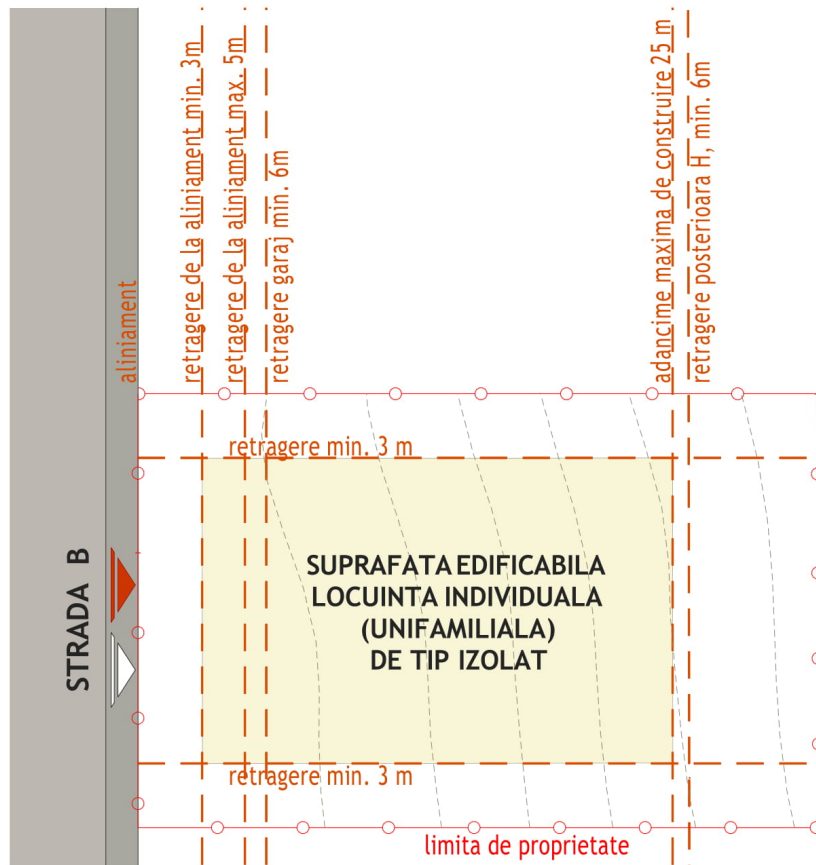
Proiect

Proiect nr.	1165/2015
Faza	P.U.Z.
Scara	1:250
Format planșă	A3
Data	FEBRUARIE 2019

A-16

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA - LOCUINTA INDIVIDUALA

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.



POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

LOCUINTA INDIVIDUALA (UNIFAMILIALA) - de tip izolat

Nota:

Pe o parcela se pot prevedea doua accese auto si doua accese pietonale. Accesele se pot realiza din orice strada care bordeaza parcela.

Retragerea nivelului retras se va realiza fata de planul fatadei spre strada. In plus la regimul de inaltime reglementat se poate adauga un acces pe terasa circulabila peste ultimul nivel. Aceste accese nu vor fi luate in calculul inaltimei maxime.