

LEGENDĂ



Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE PARC CARTIER ZORILOR ZONA OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. F.N., C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ

Proiectat: Arh. Călin LADA
Arh. Adrian - Florin POP

Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE

Proiect nr: 236/2019 August 2019

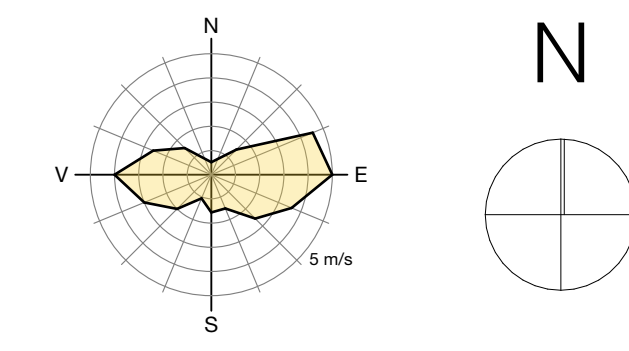
Faza: P.U.Z V1

Scara: 1:2000 1:5000

Denumire planșă:
PLAN ÎNCADRARE

Planșa nr:
U0

Data listare: 10/09/2019



BILANȚ TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafața teren studiat	12.095	100	12.095	100
Suprafața parcelă C.F. Nr. 321846	6.877	56,86	6.877	56,86
Suprafața parcelă C.F. Nr. 307092	3.260	26,95	3.260	26,95
Suprafața parcelă C.F. Nr. 307093	1.958	16,19	1.958	16,19
Suprafața construită	-	-	-	-
Suprafața pavată (alei)	-	-	2.521,88	20,85
Suprafața pavată (fântâni arteziene)	-	-	103,92	0,86
Suprafața zonă fitness	-	-	420,40	3,47
Suprafața loc de joacă	-	-	328,39	2,72
Suprafața parcare velo	-	-	65,00	0,54
Suprafața verde	-	-	8.607,24	71,16
Suprafața gradene	-	-	48,17	0,40
Suprafața neamenajată	12.095	100	-	-

Nr. pct.	Coordonate pct. pe contur		
	x [m]	y [m]	z [m]
1	391768.087	584735.971	452.585
2	391762.182	584719.810	452.455
3	391761.870	584719.894	452.547
4	391761.978	584718.375	452.379
5	391761.704	584718.404	452.519
6	391761.018	584716.960	452.330
7	391760.776	584717.117	452.445
8	391759.662	584716.359	452.236
9	391759.593	584716.588	452.395
10	391759.658	584716.878	452.413
11	391758.552	584716.526	452.175
12	391758.499	584716.343	452.198
13	391757.433	584716.665	452.087
14	391757.509	584716.733	452.109
15	391757.033	584717.152	452.067
16	391757.204	584717.245	452.108
17	391756.733	584718.427	452.040
18	391756.972	584718.408	452.168
19	391758.782	584719.211	452.210

ZONĂ REGLEMENTATĂ

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
UTR UM3	11.842,70	97,91		
UTR M1	70,67	0,59	UTR Va	12.095
UTR M4	181,63	1,50		

INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	0%	0%
C.U.T.	0	0

REGELEMENTĂRI URBANISTICE

P.O.T. _{max}	5%
C.U.T. _{max}	0,1
Spații verzi pe sol _{min}	60%
H _{coșniș} max	12 m
H _{max}	(D) + P + 1

ALȚI INDICATORI

	EXISTENT	PROPUȘ
Nr. locuri parcare auto	-	-
Nr. locuri parcare velo	-	40

LEGENDĂ

- Limită zonă studiată
- Limită zonă reglementată
- Construcții învecinate
- Suprafețe carosabile
- Suprafețe pietonale
- Suprafețe spații verzi
- Pistă de biciclete
- Limită UTR
- Parcele din cadastru
- Acces pietonal existent
- Denumire UTR
- Arbori



Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reproduș sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE PARC CARTIER ZORILOR ZONA OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. FN., C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ

Proiectat: Arh. Călin LADA

Arh. Adrian - Florin POP

Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE

Proiect nr.: 236/2019 August 2019

Faza: P.U.Z V1

Scara: 1:500

Denumire planșă:

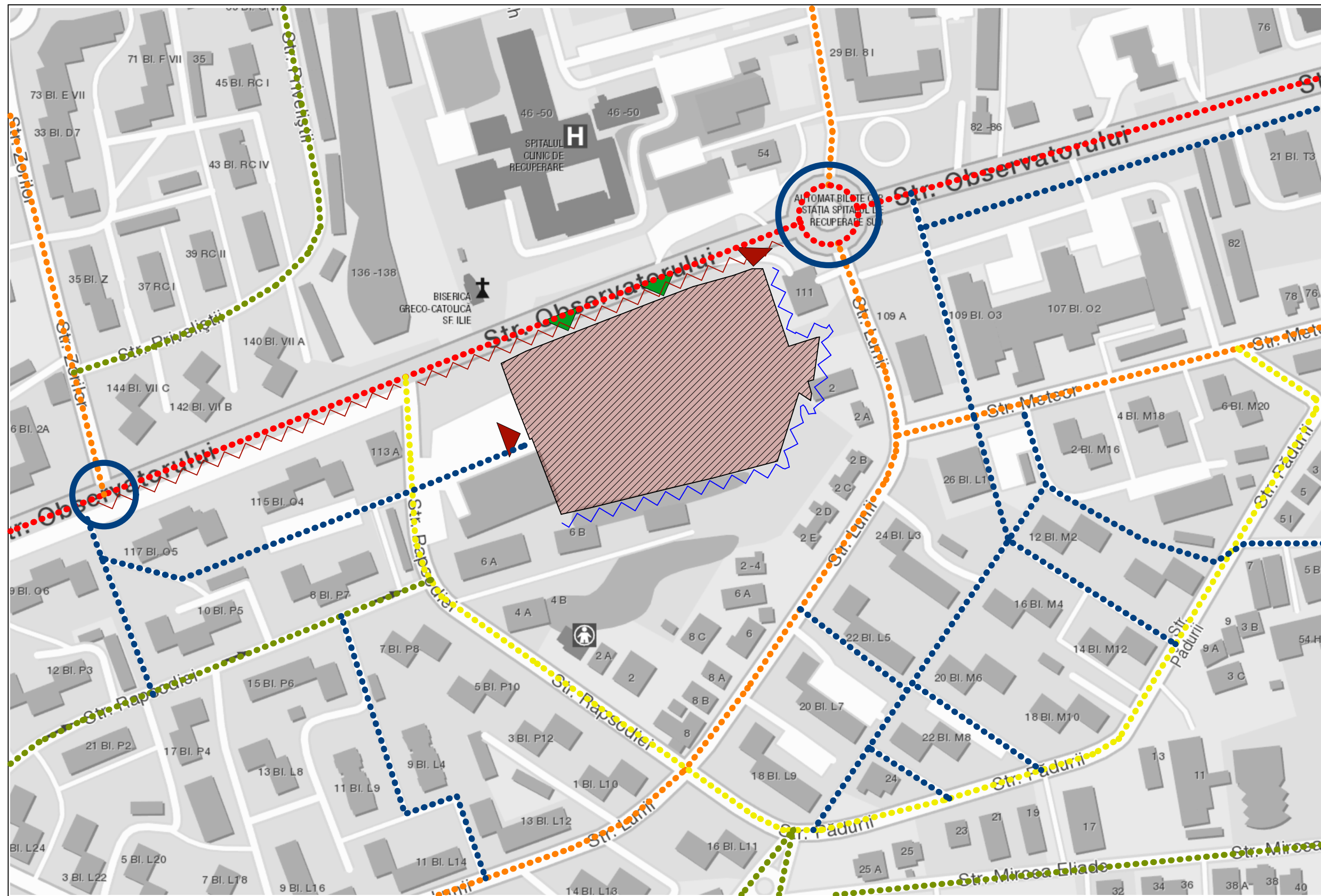
SITUAȚIA EXISTENTĂ

Planșa nr:

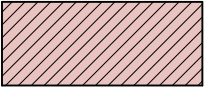










U1

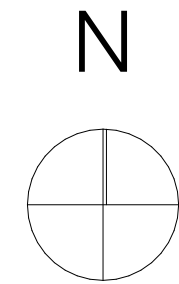
Data listare: 10/09/2019





LEGENDA

-  Zona studiata
-  Strazi de cat. I - magistrale
-  Strazi de cat. II - strazi de legatura
-  Strazi de cat. III - strazi colectoare
-  Strazi de cat. IV - strazi de folosinta locala
-  Trasee pietonale
-  Intersectii
-  Acces pietonal existent
-  Acces pietonal propus
-  Bariere - Imprejmuiri
-  Bariere - Strada Observatorului



Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
**ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE
PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE
PARC CARTIER ZORILOR ZONA
OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL
CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ**
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. F.N.,
C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ

Proiectat: Arh. Călin LADA
Arh. Adrian - Florin POP

Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE

Proiect nr: 236/2019 August 2019

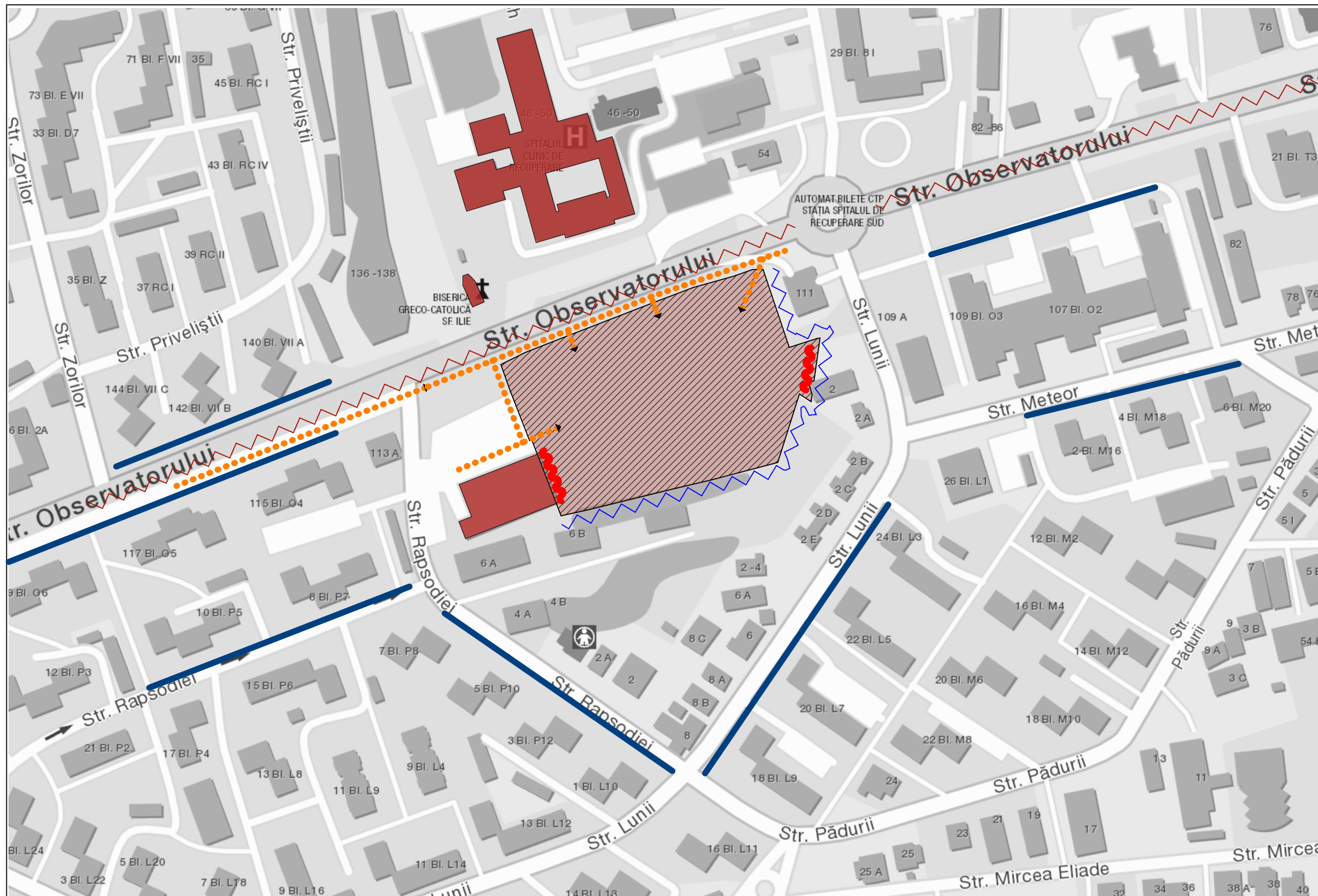
Faza: P.U.Z V1

Scara: 1:2000





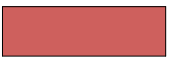


Denumire planșă:
**ORGANIZAREA
CIRCULAȚIILOR**

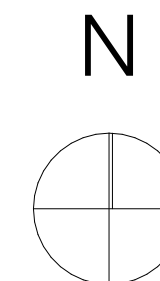
Planșa nr:
U2

Data listare: 10/09/2019



LEGENDA

-  Zona studiata
-  Conexiuni pietonale ale sitului
-  Fronturi unitare
-  Bariere vizuale
-  Cladiri marcante
-  Bariere - Imprejmuiri
-  Bariere - Strada Observatorului



Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
**ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE
PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE
PARC CARTIER ZORILOR ZONA
OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL
CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ**
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. F.N.,
C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ

Proiectat: Arh. Călin LADA
Arh. Adrian - Florin POP

Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE

Proiect nr: 236/2019 August 2019

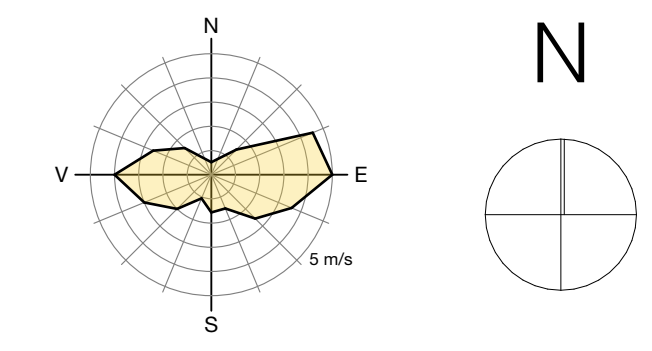
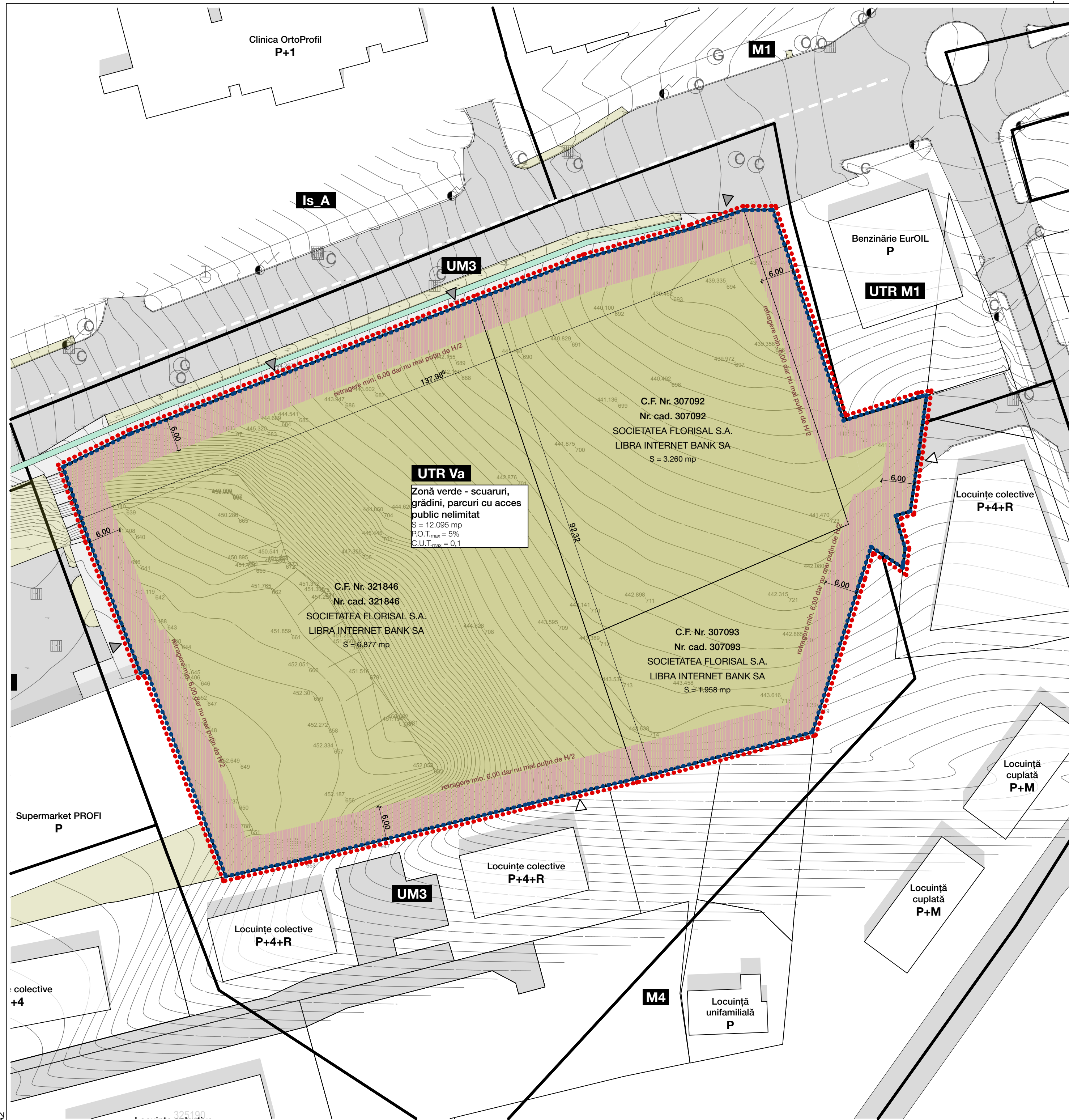
Faza: P.U.Z V1

Scara: 1:2000

Denumire planșă:
**ELEMENTE MARCANTE ALE
SPAȚIULUI URBAN**

Planșa nr:
U3

Data listare: 10/09/2019



BILANȚ TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren studiat	12.095	100	12.095	100
Suprafață parcelă C.F. Nr. 321846	6.877	56,86	6.877	56,86
Suprafață parcelă C.F. Nr. 307092	3.260	26,95	3.260	26,95
Suprafață parcelă C.F. Nr. 307093	1.958	16,19	1.958	16,19
Suprafață construită	-	-	-	-
Suprafață pavată (alei)	-	-	2.521,88	20,85
Suprafață pavată (fântâni arteziene)	-	-	103,92	0,86
Suprafață zonă fitness	-	-	420,40	3,47
Suprafață loc de joacă	-	-	328,39	2,72
Suprafață parcare velo	-	-	65,00	0,54
Suprafață verde	-	-	8.607,24	71,16
Suprafață gradene	-	-	48,17	0,40
Suprafață neamenajată	12.095	100	-	-

Nr. pct.	Coordonate pct. pe contur		
	x [m]	y [m]	z [m]
1	391768.087	584735.971	452.585
2	391762.182	584719.810	452.455
3	391761.870	584719.894	452.547
4	391761.978	584718.375	452.379
5	391761.704	584718.404	452.519
6	391761.018	584716.960	452.330
7	391760.776	584717.117	452.445
8	391759.662	584716.359	452.236
9	391759.593	584716.588	452.395
10	391759.658	584716.878	452.413
11	391758.552	584716.526	452.175
12	391758.499	584716.343	452.198
13	391757.433	584716.665	452.087
14	391757.509	584716.733	452.109
15	391757.033	584717.152	452.067
16	391757.204	584717.245	452.108
17	391756.733	584718.427	452.040
18	391756.972	584718.408	452.168
19	391758.782	584719.211	452.210

ZONĂ REGLEMENTATĂ

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
UTR UM3	11.842,70	97,91		
UTR M1	70,67	0,59	UTR Va	12.095
UTR M4	181,63	1,50		

INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	0%	0%
C.U.T.	0	0

REGELEMENTĂRI URBANISTICE

P.O.T. _{max}	5%
C.U.T. _{max}	0,1
Spații verzi pe sol _{min}	60%
H _{coșniș} max	12 m
H _{max}	(D) + P + 1

ALȚI INDICATORI

	EXISTENT	PROPUȘ
Nr. locuri parcare auto	-	-
Nr. locuri parcare velo	-	40

LEGENDĂ

- Limită zonă studiată
- Limită zonă reglementată
- Construcții învecinate
- Suprafață teren studiat aflat în UTR UM3 și urbanizată în UTR Va
- Suprafață teren studiat aflat în UTR M4
- Suprafață teren studiat aflat în UTR M1
- Retrageri minime
- Suprafețe carosabile
- Suprafețe pietonale
- Suprafețe spații verzi
- Pistă de biciclete
- Limită UTR
- Parcele din cadastru
- Acces pietonal propus
- Acces pietonal posibil
- Denumire UTR



Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reproduș sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE PARC CARTIER ZORILOR ZONA OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. FN., C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ

Proiectat: Arh. Călin LADA
Arh. Adrian - Florin POP

Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE

Proiect nr.: 236/2019 August 2019

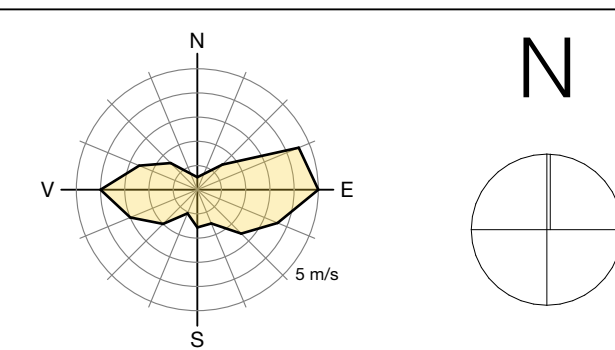
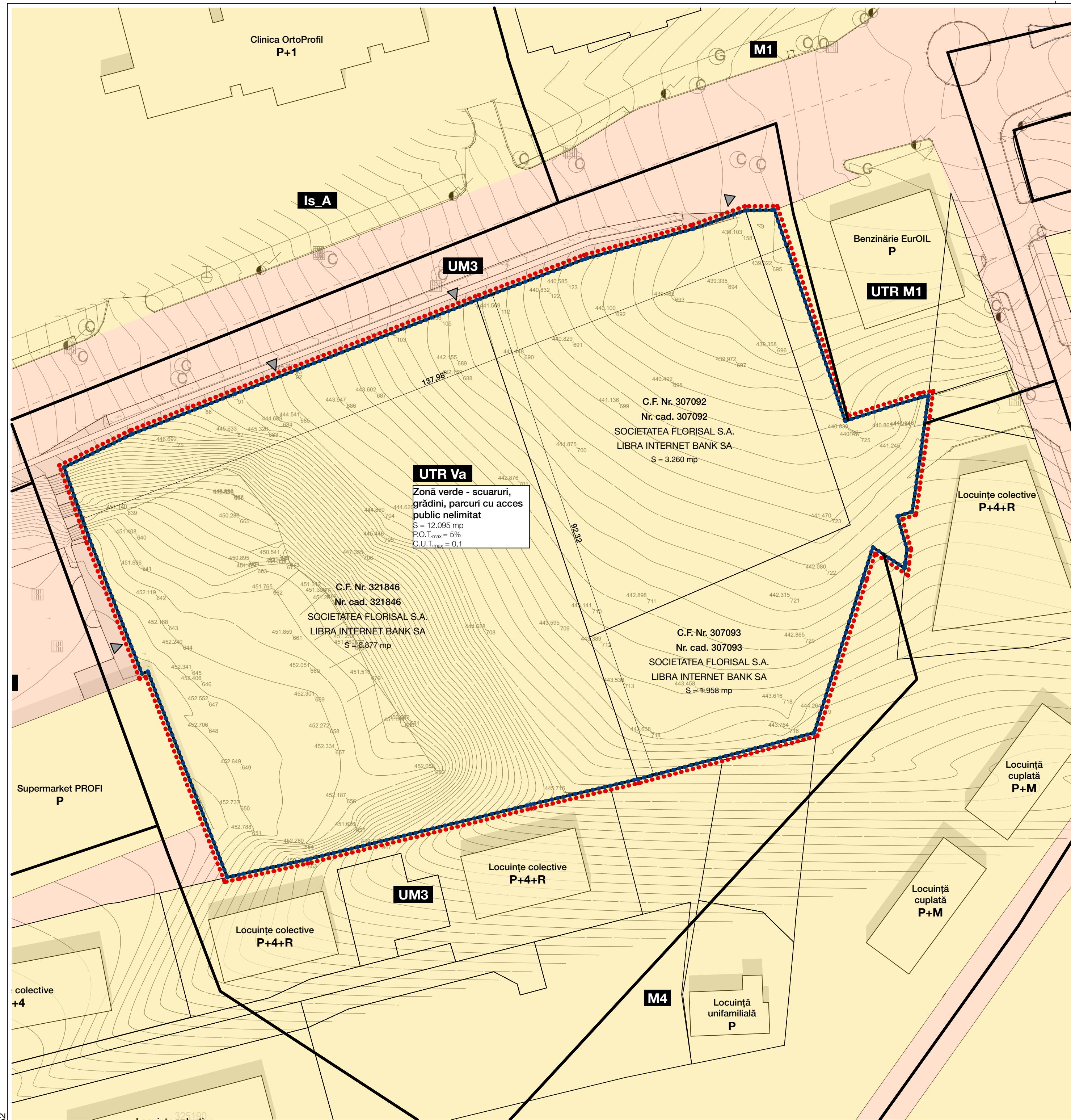
Faza: P.U.Z V1

Scara: 1:500

Denumire planșă:
PLAN REGELEMENTĂRI URBANISTICE

Planșa nr.: **U4**

Data listare: 10/09/2019



BILANȚ TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren studiat	12.095	100	12.095	100
Suprafață parcelă C.F. Nr. 321846	6.877	56,86	6.877	56,86
Suprafață parcelă C.F. Nr. 307092	3.260	26,95	3.260	26,95
Suprafață parcelă C.F. Nr. 307093	1.958	16,19	1.958	16,19
Suprafață construită	-	-	-	-
Suprafață pavată (alei)	-	-	2.521,88	20,85
Suprafață pavată (fântâni arteziene)	-	-	103,92	0,86
Suprafață zonă fitness	-	-	420,40	3,47
Suprafață loc de joacă	-	-	328,39	2,72
Suprafață parcare velo	-	-	65,00	0,54
Suprafață verde	-	-	8.607,24	71,16
Suprafață gradene	-	-	48,17	0,40
Suprafață neamenajată	12.095	100	-	-

Nr. pct.	Coordonate pct. pe contur		
	x [m]	y [m]	z [m]
1	391768.087	584735.971	452.585
2	391762.182	584719.810	452.455
3	391761.870	584719.894	452.547
4	391761.978	584718.375	452.379
5	391761.704	584718.404	452.519
6	391761.018	584716.960	452.330
7	391760.776	584717.117	452.445
8	391759.662	584716.359	452.236
9	391759.593	584716.588	452.395
10	391759.658	584716.878	452.413
11	391758.552	584716.526	452.175
12	391758.499	584716.343	452.198
13	391757.433	584716.665	452.087
14	391757.509	584716.733	452.109
15	391757.033	584717.152	452.067
16	391757.204	584717.245	452.108
17	391756.733	584718.427	452.040
18	391756.972	584718.408	452.168
19	391758.782	584719.211	452.210

ZONĂ REGLEMENTATĂ

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
UTR UM3	11.842,70	97,91		
UTR M1	70,67	0,59	UTR Va	12.095
UTR M4	181,63	1,50		

INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	0%	0%
C.U.T.	0	0

REGELEMENTĂRI URBANISTICE

P.O.T. _{max}	5%
C.U.T. _{max}	0,1
Spații verzi pe sol _{min}	60%
H _{cornișă max}	12 m
H _{max}	(D) + P + 1

ALȚI INDICATORI

	EXISTENT	PROPUS
Nr. locuri parcare auto	-	-
Nr. locuri parcare velo	-	40

LEGENDĂ

- Limită zonă studiată
- Limită zonă reglementată
- Terenuri proprietate publică de interes local
- Parcela proprietate privată
- Limită UTR
- Parcela din cadastru
- Acces pietonal propus
- UTR** Denumire UTR



Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L. Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE PARC CARTIER ZORILOR ZONA OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. FN., C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj.

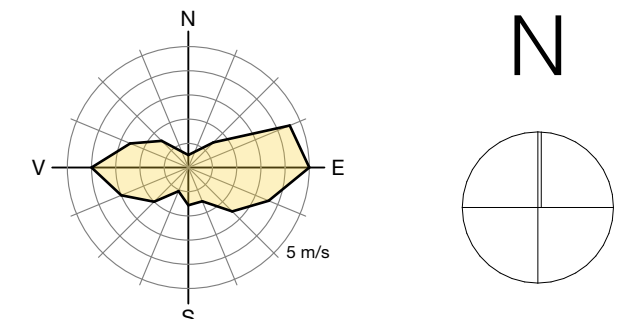
Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ
Proiectat: Arh. Călin LADA
Arh. Adrian - Florin POP
Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE
Proiect nr.: 236/2019 August 2019
Faza: P.U.Z V1
Scara: 1:500

Denumire planșă:
PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Planșa nr.:
U5

Data listare: 10/09/2019

Nr. pct.	Coordonate pct. pe contur		
	x [m]	y [m]	z [m]
1	391768.087	584735.971	452.585
2	391762.182	584719.810	452.455
3	391761.870	584719.894	452.547
4	391761.978	584718.375	452.379
5	391761.704	584718.404	452.519
6	391761.018	584716.960	452.330
7	391760.776	584717.117	452.445
8	391759.662	584716.359	452.236
9	391759.593	584716.588	452.395
10	391759.658	584716.878	452.413
11	391758.552	584716.526	452.175
12	391758.499	584716.343	452.198
13	391757.433	584716.665	452.087
14	391757.509	584716.733	452.109
15	391757.033	584717.152	452.067
16	391757.204	584717.245	452.108
17	391756.733	584718.427	452.040
18	391756.972	584718.408	452.168
19	391758.782	584719.211	452.210



BILANȚ TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață teren studiat	12.095	100	12.095	100
Suprafață parcelă C.F. Nr. 321846	6.877	56,86	6.877	56,86
Suprafață parcelă C.F. Nr. 307092	3.260	26,95	3.260	26,95
Suprafață parcelă C.F. Nr. 307093	1.958	16,19	1.958	16,19
Suprafață construită	-	-	-	-
Suprafață pavată (alei)	-	-	2.521,88	20,85
Suprafață pavată (fântâni arteziene)	-	-	103,92	0,86
Suprafață zonă fitness	-	-	420,40	3,47
Suprafață loc de joacă	-	-	328,39	2,72
Suprafață parcare velo	-	-	65,00	0,54
Suprafață verde	-	-	8.607,24	71,16
Suprafață gradene	-	-	48,17	0,40
Suprafață neamenajată	12.095	100	-	-

ZONĂ REGLEMENTATĂ

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
UTR UM3	11.842,70	97,91		
UTR M1	70,67	0,59	UTR Va	12.095
UTR M4	181,63	1,50		100

INDICATORI URBANISTICI

	EXISTENT	PROPUȘ
P.O.T.	0%	0%
C.U.T.	0	0

REGELEMENTĂRI URBANISTICE

P.O.T. _{max}	5%
C.U.T. _{max}	0,1
Spații verzi pe sol _{min}	60%
H _{coorșă max}	12 m
H _{max}	(D) + P + 1

ALȚI INDICATORI

	EXISTENT	PROPUȘ
Nr. locuri parcări auto	-	-
Nr. locuri parcări velo	-	40

LEGENDĂ

- Limită zonă studiată
- Limită zonă reglementată
- Construcții învecinate
- Suprafețe tartan (zona fitness, loc de joacă)
- Pietriș stabilizat
- Pavaj zonă fântâni arteziene
- Alei/pavaje
- Suprafețe carosabile
- Suprafețe pietonale (trotuar)
- Suprafețe spații verzi
- Pistă de biciclete
- Locuri de ședere/bănci
- Limită UTR
- Parcele din cadastru
- Acces pietonal propus
- Acces pietonal posibil
- Denumire UTR
- Arbori

LEGENDĂ FUNCȚIUNI

- 1** Alei pietonale
- 2** Spațiu verde - peluză
- 3** Zonă verde stufăriș
- 4** Loc de întâlnire
- 5** Zonă fântâni arteziene
- 6** Loc de joacă
- 7** Gradene
- 8** Zonă fitness
- 9** Zonă recreere seniori
- 10** Parcare velo
- 11** Cișmea
- 12** Toaletă inteligentă



Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L. Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

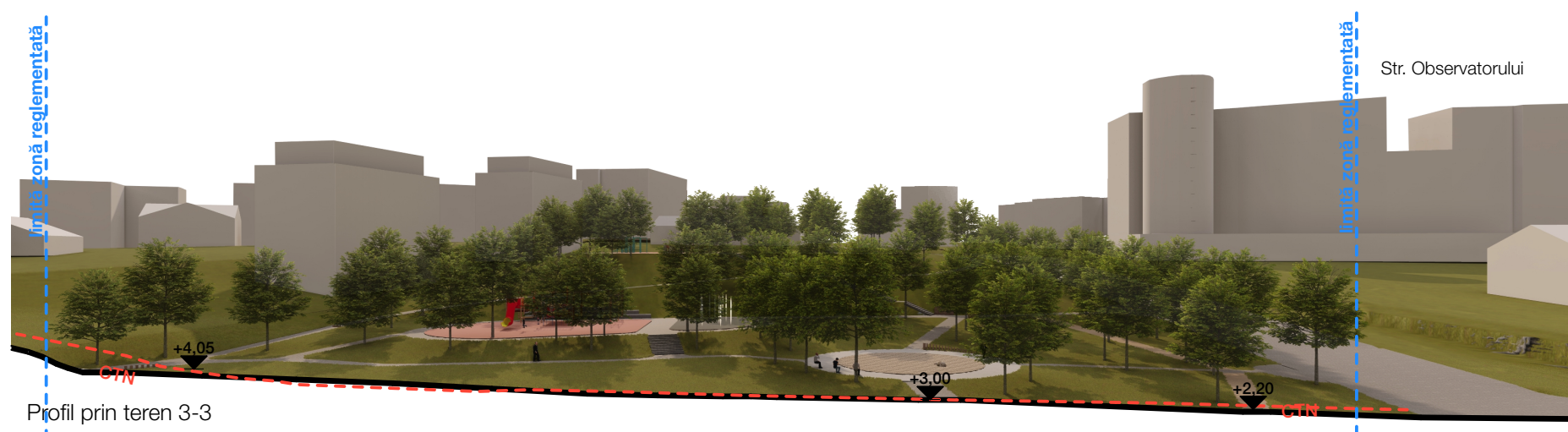
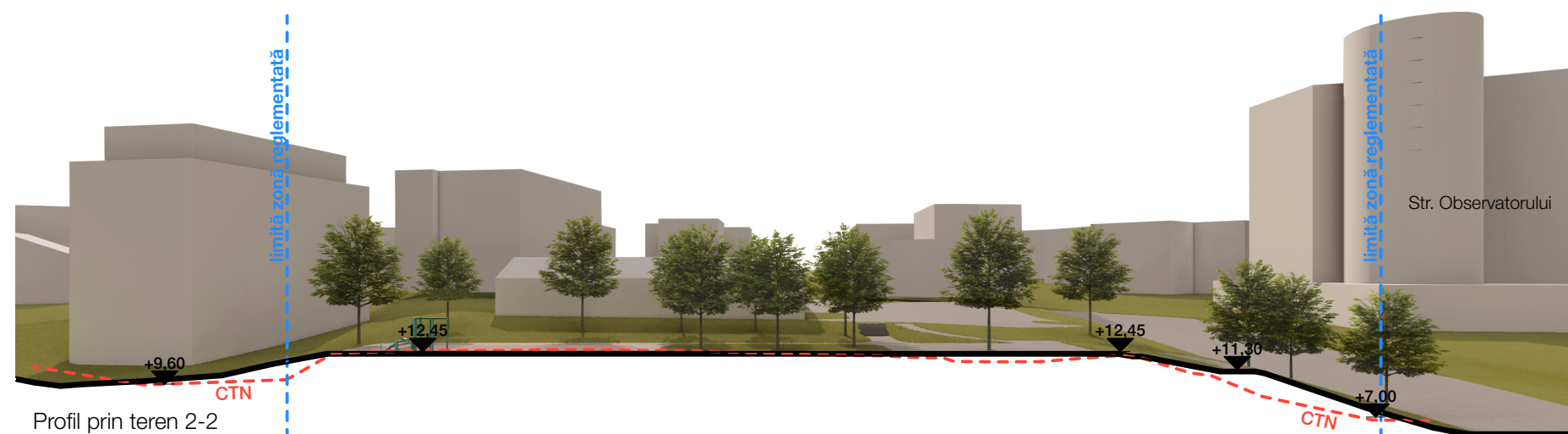
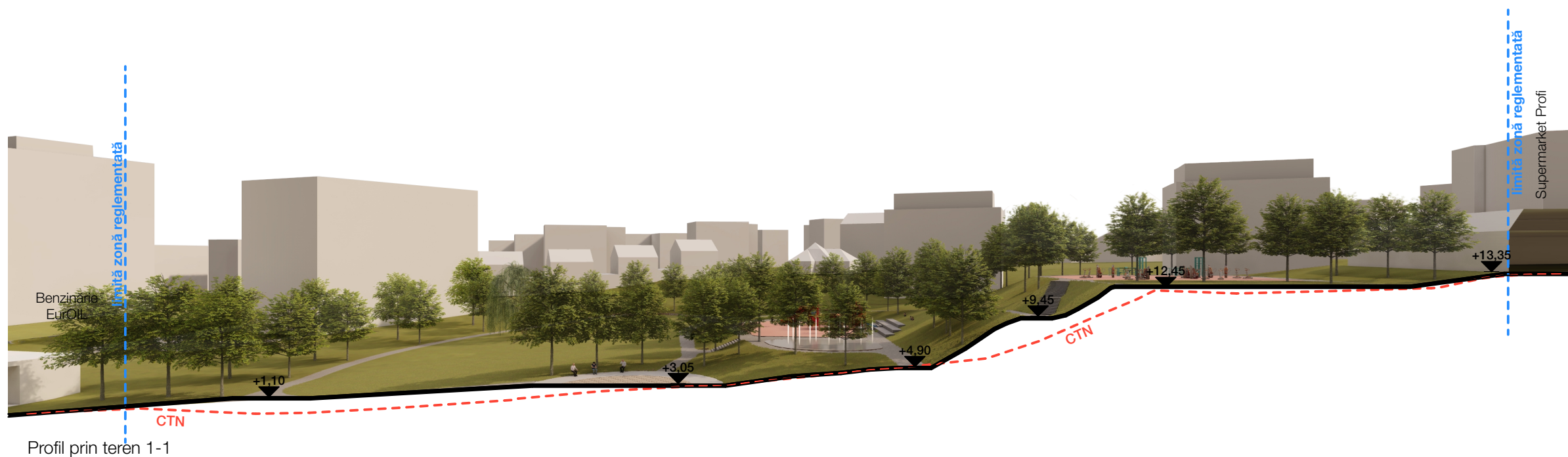
Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE PARC CARTIER ZORILOR ZONA OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. FN., C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ
Proiectat: Arh. Călin LADA
Arh. Adrian - Florin POP
Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE
Proiect nr.: 236/2019 August 2019
Faza: P.U.Z V1
Scara: 1:500
Denumire planșă:
PLAN MOBILARE URBANISTICĂ

Planșa nr.: **U6**

Data listare: 10/09/2019



Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
**ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE
PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE
PARC CARTIER ZORILOR ZONA
OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL
CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ**
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. F.N.,
C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ

Proiectat: Arh. Călin LADA
Arh. Adrian - Florin POP

Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE

Proiect nr.: 236/2019 August 2019

Faza: P.U.Z V1

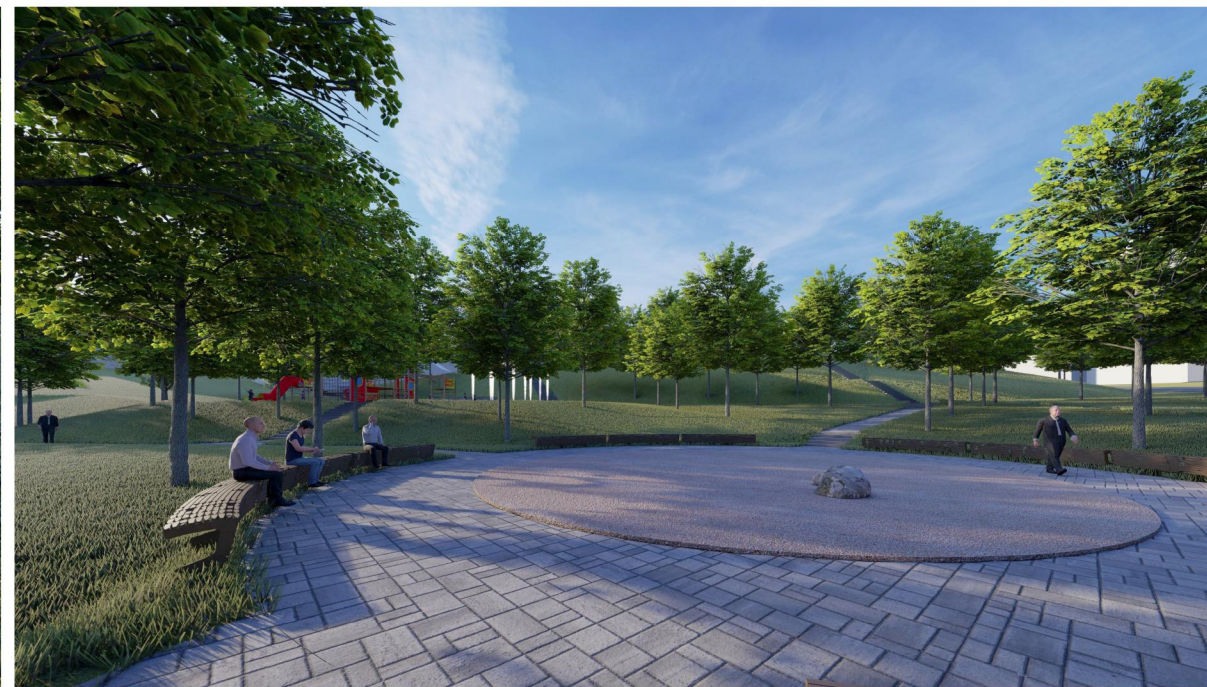
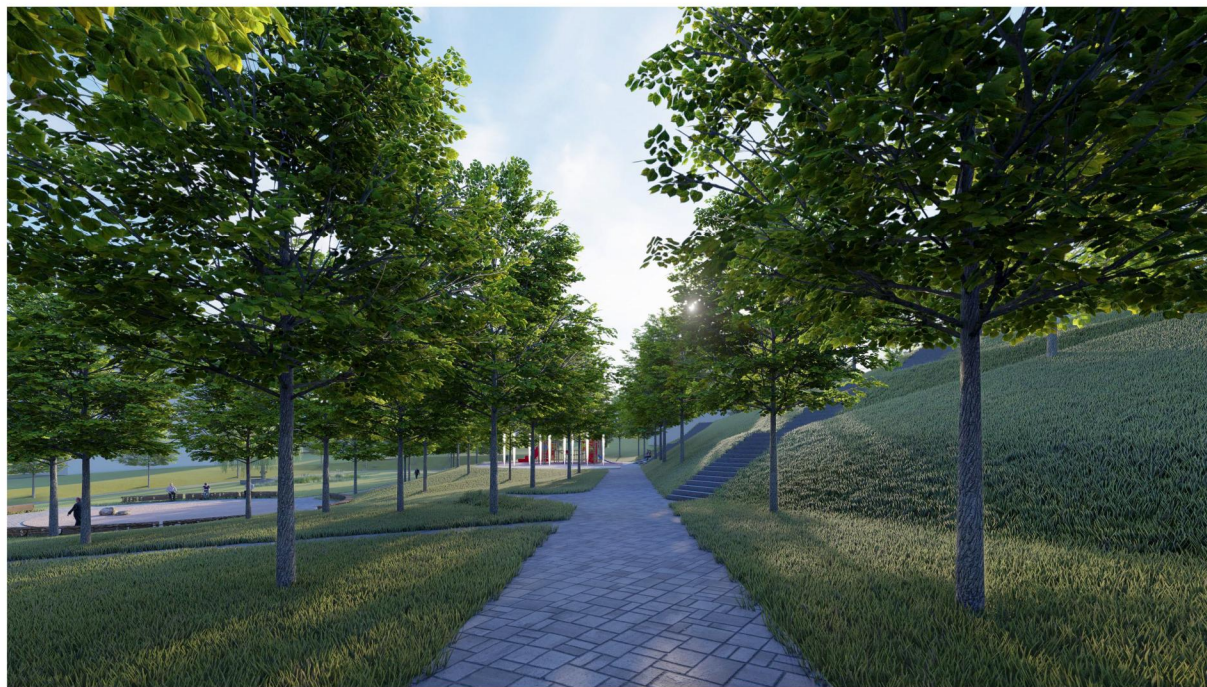
Scara: 1:500

Denumire planșă:
**PROFILE PRIN TEREN 1-1, 2-2,
3-3**

Planșa nr:

U7

Data listare: 10/09/2019



Acest document și informațiile cuprinse în el nu poate fi copiat, modificat, reprodus sau utilizat parțial ori în întregime decât cu acordul scris al S.C. ARHI BOX S.R.L.
Documentul nu poate fi folosit în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat.

Beneficiar:
Municipiul Cluj-Napoca

Denumire proiect:
**ELABORARE STUDIU DE FEZABILITATE
PENTRU EXPROPRIERE ȘI AMENAJARE
PARC CARTIER ZORILOR ZONA
OBSERVATOR ȘI PLAN URBANISTIC ZONAL
CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ**
Mun. Cluj-Napoca, Str. Observatorului, Nr. F.N.,
C.F. Nr. 321846, 307092, 307093, Jud. Cluj

Șef proiect: Arh. Anca VIRGINAȘ

Proiectat: Arh. Călin LADA
Arh. Adrian - Florin POP

Desenat: Stud. Arh. Andrei ANDONE

Proiect nr: 236/2019 August 2019

Faza: P.U.Z V1

Scara:

Denumire planșă:
ILUSTRARE URBANISTICĂ

Planșa nr:
U8

Data listare: 29/08/2019