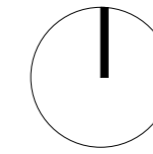



## Plan de incadrare in zona



### Legenda:

 amplasament studiat



## Plan de incadrare in P.U.G. sc. 1:10000




Parcela nr.	Suprafata masurata (mp)	C.F. nr.	Nr. cad.
1	1,145	294565	10840/2
2	1,145	298651	10840/1
3	536	294572	294572
4	513	294571	294571
5	487	294570	294570
6	494	308676	308676
7	424	294588	294588
8	404	294586	294586
9	387	264075	264075
10	387	264038	12856/3
11	388	294584	294584
12	426	308820	308820
13	401	294590	294590
14	395	294592	294592
15	395	294594	12856/9
16	470	294595	294595

Parcela nr.	Suprafata masurata (mp)	C.F. nr.	Nr. cad.
17	470	294596	294596
18	470	294573	294573
19	470	294579	294579
20	470	294583	294583
21	477	282753	10840/3
22	477	282885	10840/4
23	545	294566	10840/5
24	477	294568	10840/7
25	497	291336	17755
26	500	294569	10840/10
27	998	291400	291400
28	905	264090	10840/11
29	627	264103	264103
30	913	264060	12856/12
31	3,254	326513	326513
32	5,972	326512	326512

© Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatiile si stampilele proiectantilor in original.

Obiectivul: **PUZ- "Parcela teren, schimbare incadrare teritoriala, reglementare drum de acces, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte"** Beneficiar: **Asociatia Colonia Sopor; Eleches Florin Calin Aleea Barsei, nr3, ap.12, Cluj-Napoca, Cluj**

Colonia Sopor, f.n., Cluj-Napoca Cluj

 <p>PROIECTANT GENERAL <b>sc bogart construct srl</b> Cluj - Napoca Romania Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj</p>	Faza:
	<b>P.U.Z.</b>

Sef proiect	arh. Mirela PETRINA	Denumire plansa: <b>PLAN DE INCADRARE</b>
Proiectat	arh. Mirela PETRINA	
Desenat	arh. stag. Adrian-Viorel BABAN	

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Plansa nr.
12-Nov-19	1:10000	420x297mm	01/2015	U/P.U.Z./1

**Denumirea lucrarii:** Elaborare PUZ pentru parcelare si construire ansamblu de locuinte  
**Beneficiar:** Asociatia Colonia Sopor  
 Eleches Florin Calin  
 Aleea Barsei, nr3, ap.12  
 Cluj-Napoca, jud. Cluj  
**Amplasament:** Colonia Sopor, f.n.,  
 Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Indici:**  
 U.T.R.= ULid - Zona de urbanizare  
 Locuinte cu regim redus de inaltime,  
 de mica densitate, pe teritorii fara  
 infrastructura completa  
**POTmax=20%**  
**CUTmax=0.4**



# P.U.Z. - Plan reglementari urbanistice

## - Colonia Sopor, f.nr., Cluj-Napoca -

### PARCELE REZULTATE

Nr. parcela	Suprafata (mp)
1	532
2	614
3	569
4	575
5	536
6	513
7	487
8	494
9	424
10	404
11	387
12	387
13	388
14 (S_Va)	426
15	497
16	395
17	470
18	470
19	470
20	470
21	470
22	477
23	477
24	545
25	477
26	497
27	500
28 (S_Va)	1,814
29 (S_E1)	879
30	356
31	355
32	354
33	354
34	359
35	358
36	352
37	352
38	352
39	351
40	350
41	360
42 (cai circulatii)	2370.36

**U.T.R. propus=Lid1** - locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa

**P.O.T. maxim=30%**  
**C.U.T. maxim=0.6mp ADC/mp teren**

**U.T.R. propus=S\_Et1** - subzona de activitati economice cu caracter terțiar situate in zone cu caracter rezidential

**P.O.T. maxim=50%**  
**C.U.T. maxim=2.2mp ADC/mp teren**

**U.T.R. propus=S\_Va** - subzona verde, scuar, gradina, parc cu acces nelimitat

**P.O.T. maxim=5%**  
**C.U.T. maxim=0.1 mp ADC/mp teren**

**BILANT TERITORIAL [UTR]**

Nr.crt.	specificatie	suprafata(mp)	%
1	S teren	25919.00	100.00
2	UTR Lid1	15287.70	58.98
3	UTR S_Et1	879.00	3.39
4	UTR S_Va	1976.05	7.62
5	Circulatii auto/pietonale	5909.89	22.81
6	UTR Ve	1783.35	6.88
7	zona cedata pt.regularizarea drumului	83.01	0.32
<b>Total</b>		<b>25919.00</b>	<b>100.00</b>

**CONDITII PRIMARE**  
 -teren aferent tramei stradale si infrastructurii edilitare - 5909.89mp=20% din suprafata terenului total

-teren aferent categoriilor de interes public - sanatate, spatii verzi,locuri de joaca pentru copii etc 1976.05mp, 7.62% din suprafata terenului total

**TERENURI**  
 Suprafata teren studiat: 25919.00 m<sup>2</sup>  
 Nr. parcele propuse: 42  
 -38 parcele pentru locuinte familiale  
 -1 parcela pentru birouri/servicii/gradinita;  
 -2 parcele rezervate pentru spatii verzi si loc de joaca pentru copii;  
 -1 parcela rezervata pentru calea de circulatii;

Suprafete teren/parcele aferent UTR=Lid1 15287.70 m<sup>2</sup>  
 Suprafete teren/parcele aferent UTR=S\_Et1 879.00 m<sup>2</sup>  
 Suprafete teren/parcele aferent UTR=S\_Va 1976.05 m<sup>2</sup>  
 Suprafete teren/parcele aferent UTR=Ve 1783.35 m<sup>2</sup>

**CONSTRUCTII**  
**UTR=Lid1**  
 Regim de inaltime propus: S(D)+P+E(M)  
 Aliniamente si retrageri propuse:  
 - alinierea la strada 5.00m fata de limita de proprietate frontala  
 - retragere minim 3.00m fata de limitele laterale  
 - retragere posterioara la 5.00m m

**UTR=S\_Et1**  
 Regim de inaltime propus: S(D)+P+3E+ER(M)  
 Aliniamente si retrageri propuse:  
 - aliniement la 5.00m m fata de limita de proprietate frontala  
 - retragere minim 4.50m m fata de limitele laterale  
 - retragere posterioara la 5.00m m

**LIMITE**

- zona aferent UTR=ULid conform PUG
- limite de proprietate ale terenurilor studiate
- Etapa 1 PUZ UTR=Lid1
- Etapa 2 PUZ UTR=ULid

**ZONIFICARE**

- UTR Lid - locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa
- UTR S\_Et1 - subzona de activitati economice cu caracter terțiar situate in zone cu caracter rezidential
- UTR S\_Va - subzona verde, scuar, gradina, parc cu acces nelimitat
- UTR Ve - zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

construcții existente  
 zona cedata pentru regularizarea drumului - pt drum public S=83.01mp  
 canal colector ape pluviale  
 acces auto  
 acces pietonal

**CIRCULATII**  
 circulatii auto/pietonale propuse

**ALINIAMENTE**  
 Aliniament A propus la o distanta de 5.00m m fata de strada "A"

**Profil 1 - 1**  
 Profil preluat din PUG

**Profil 2 - 2**

**Tabel de coordonate**

Nr. Parcela	Coordonate punct de cotare	Lungime	Surfa
	X(m)	Y(m)	(m <sup>2</sup> )
1	58665.13	39827.86	27.527
2	58667.87	39805.22	11.209
3	58670.38	39816.37	21.623
4	58672.39	39847.83	35.072
5	58675.54	39862.76	20.814
6	58680.22	39896.85	241.263
7	58682.83	39900.05	12.869
8	58686.79	39909.41	12.100
9	58689.38	39908.06	10.880
10	58696.32	39883.01	19.847
11	58694.38	39883.61	3.362
12	58699.91	39880.06	5.360
13	58694.18	39866.88	7.823
14	58671.69	39848.30	14.919
15	58676.38	39855.39	21.916
16	58688.10	39816.62	13.077
17	58686.68	39803.62	14.340
18	58686.73	39819.27	6.299
19	58680.89	39874.54	11.132
20	58686.23	39876.17	10.838
21	58690.53	39876.39	13.622
22	58694.53	39872.80	20.814
23	58694.48	39874.45	12.032
24	58693.22	39876.18	39.266
25	58691.77	39869.18	18.378
26	58695.68	39867.71	17.848
27	58697.30	39875.48	8.757
28	58695.54	39869.77	8.758
29	58692.93	39864.53	18.886
30	58694.04	39863.23	17.884
31	58692.91	39862.72	17.754
32	58692.07	39862.01	17.645
33	58693.00	39862.15	16.130
34	58693.89	39860.25	1.408
35	58691.93	39860.30	45.043

Orientare

**PROIECTANT GENERAL**  
**sc bogari construct srl**  
 Cluj Napoca, Romania  
 Telefon: 0364 411111  
 Email: bogari@construct.ro  
 www.bogari.ro

Sof proiect: arh. Mirela PETRINA  
 Proiectant: arh. Mirela PETRINA  
 Desenat: arh. stag. Adrian-Viorel BABAN

Linie: AutoCAD LT 2007 EN CO (05727-111111)  
 Proiectat: 12-11-2015  
 Contabil: SA EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001:2007

Obiectiv:  
 PUZ - Parcela teren, schimbare incadrare teritoriala, reglementare drum de acces, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte

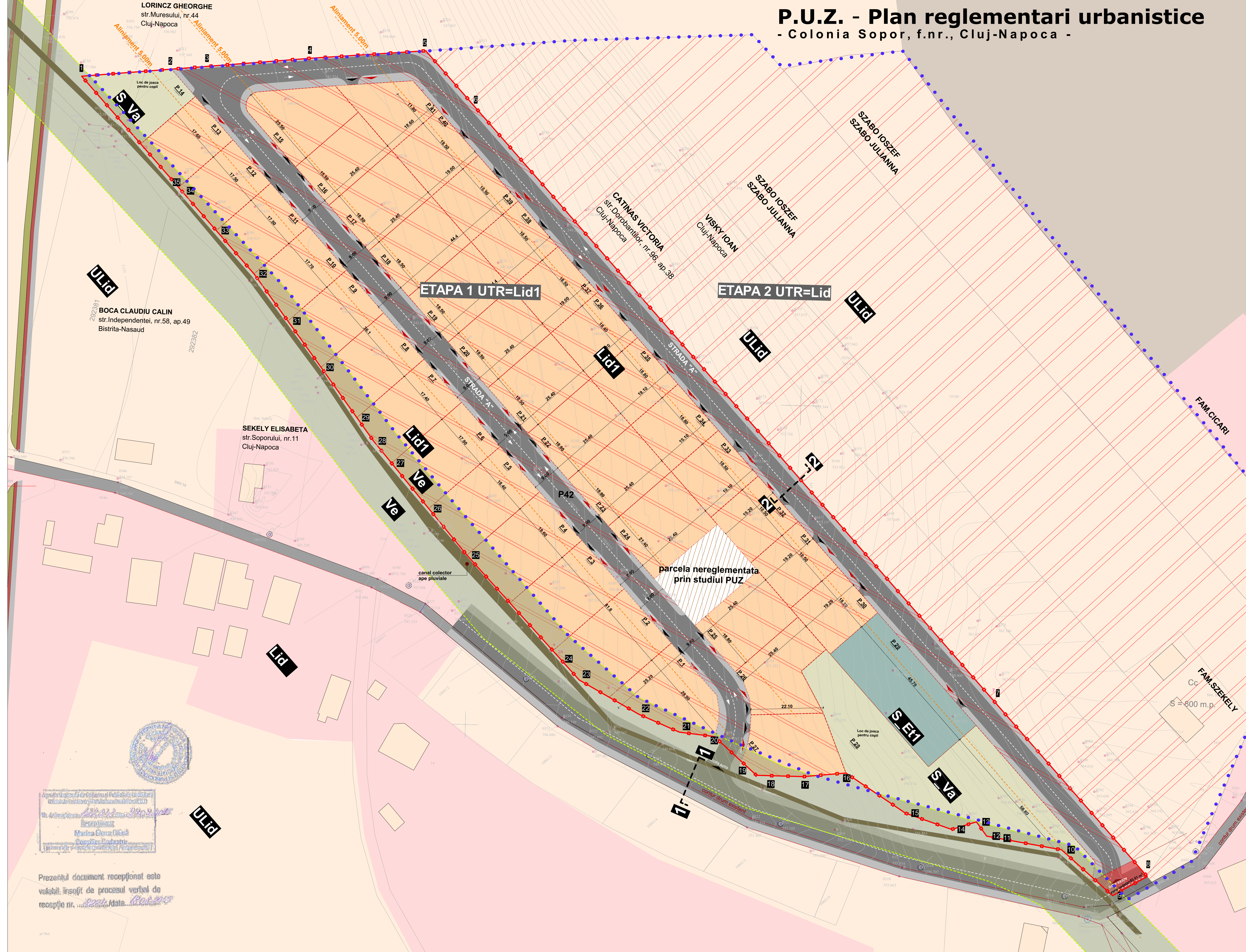
Adresa:  
 Colonia Sopor, f.nr., Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar:  
 Asociatia Colonia Sopor; Eleches Florin Calin Cluj-Napoca

Nr. proiect: 01/2015  
 Faza: P.U.Z.

Denumire plansa:  
 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Data: 12-Nov-19  
 Scara: 1:500  
 Plansa nr.: U/P.U.Z./3



Prezentul document de recepție este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. .../.../...

Proiectant: **sc bogari construct srl**

Beneficiar: **Asociatia Colonia Sopor; Eleches Florin Calin Cluj-Napoca**

# P.U.Z. - Plan mobilare urbana

## - Colonia Sopor, f.nr., Cluj-Napoca -



**U.T.R. propus=Lid1** - locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe terorii fara infrastructura completa

**P.O.T. maxim=30%**  
**C.U.T. maxim=0.6mp ADC/mp teren**  
**U.T.R. propus=S\_Et1** - subzona de activitati economice cu caracter teritar situate in zone cu caracter rezidential  
**P.O.T. maxim=50%**  
**C.U.T. maxim=2.2mp ADC/mp teren**

**U.T.R. propus=S\_Va** - subzona verde, scuar, gradina, parc cu acces nelimitat  
**P.O.T. maxim=5%**  
**C.U.T. maxim=0.1 mp ADC/mp teren**

**TERENURI**  
 Suprafata teren studiat: 25919.00 m<sup>2</sup>  
 Nr. parcele propuse: 42  
 -38 parcele pentru locuinte familiale  
 -1 parcela pentru birouri/servicii/gradinita;  
 -2 parcele rezervate pentru spatii verzi si loc de joaca pentru copii;  
 -1 parcela rezervata pentru cale de circulatii;

Suprafate teren/parcele aferent UTR=Lid1 15287.70 m<sup>2</sup>  
 Suprafate teren/parcele aferent UTR=S\_Et1 879.00 m<sup>2</sup>  
 Suprafate teren/parcele aferent UTR=S\_Va 1976.05 m<sup>2</sup>  
 Suprafate teren/parcele aferent UTR=Ve 1783.35 m<sup>2</sup>

**CONSTRUCTII**  
**UTR=Lid1**  
 Regim de inaltime propus: S(D)+P+E(M)  
 Aliniamente si retrageri propuse:  
 - alinierea la strada 5.00m fata de limita de proprietate frontala  
 - retragere minim 3.00m fata de limitele laterale  
 - retragere posteriora la 5.00m m

**UTR=S\_Et1**  
 Regim de inaltime propus: S(D)+P+3E+ER(M)  
 Aliniamente si retrageri propuse:  
 - alinierea la 5.00m m fata de limita de proprietate frontala  
 - retragere minim 4.50m m fata de limitele laterale  
 - retragere posteriora la 5.00m m

**BILANT TERITORIAL (UTR)**

Nr.crt.	specificatie	suprafata(mp)	%
1	S teren	25919.00	100.00
2	UTR Lid1	15287.70	58.98
3	UTR S_Et1	879.00	3.39
4	UTR S_Va	1976.05	7.62
5	Circulatii auto/pietonale	5909.89	22.81
6	UTR Ve	1783.35	6.88
7	zona cedata pt.regularizarea drumului	83.01	0.32
<b>Total</b>		<b>25919.00</b>	<b>100.00</b>

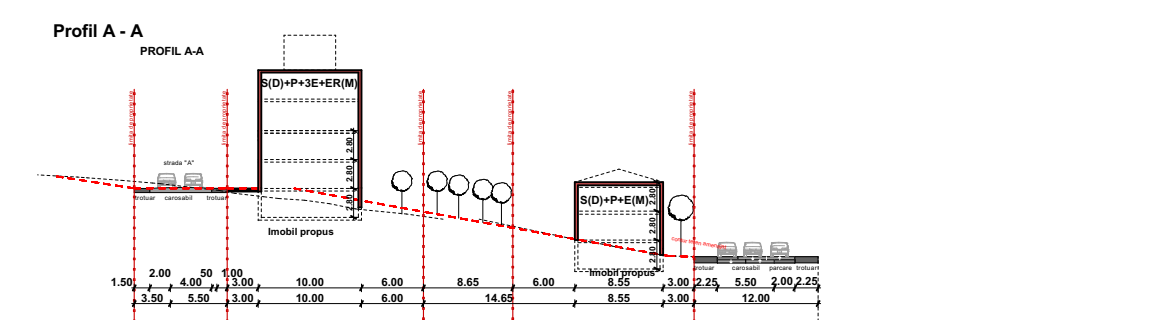
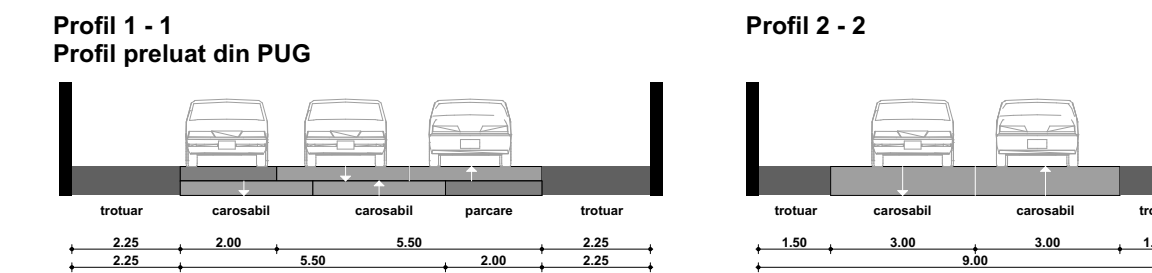
Nr.crt.	specificatie	suprafata(mp)	%
1	UTR=Lid1	15287.70	100.00
	Sonstruit	3611.88mp	23.62%
	Spati pietonale/auto	2166.00mp	14.16%
	Spati verzi/gradini	9509.82mp	62.22%
<b>TOTAL</b>		<b>15287.70</b>	<b>100.00</b>
2	UTR=S_Et1	879.00	100.00
	Sonstruit	291.64mp	33.17%
	Spati pietonale/auto	135.75mp	15.44%
	Spati verzi/gradini	451.61mp	51.39%
<b>TOTAL</b>		<b>879.00</b>	<b>100.00</b>

**Tabel de coordonate**

Nr.	X [m]	Y [m]	Lung[m]
1	584925.13	398577.88	17.257
2	584925.12	398575.22	11.209
3	584925.12	398573.37	6.229
4	584925.38	398573.33	30.072
5	584925.34	398582.25	20.814
6	584925.22	398586.81	21.253
7	584912.53	398600.25	12.865
8	584925.79	398600.25	12.100
9	584925.89	398588.94	20.980
10	584925.92	398600.25	19.847
11	584925.38	398603.40	3.382
12	584925.91	398600.25	6.360
13	584924.18	398586.82	7.922
14	584917.69	398600.25	14.929
15	584925.30	398603.09	21.918
16	584925.10	398576.52	13.077
17	584925.88	398603.62	14.350
18	584925.71	398579.27	6.298
19	584925.89	398784.54	11.132
20	584925.23	398576.17	10.286
21	584925.33	398576.29	13.822
22	584925.52	398572.80	20.874
23	584914.48	398734.45	12.033
24	584922.22	398726.18	29.296
25	584925.66	398699.18	18.788
26	584925.44	398697.77	18.788
27	584925.30	398615.48	6.757
28	584925.44	398697.77	8.734
29	584925.93	398664.53	18.896
30	584925.04	398652.20	17.361
31	584925.91	398662.21	17.564
32	584925.07	398632.21	17.545
33	584925.00	398620.15	18.150
34	584925.89	398609.25	6.429
35	584925.33	398608.20	40.843

- LIMITE**
- zona aferent UTR=ULid conform PUG
  - limite de proprietate ale terenurilor studiate
- ZONIFICARE**
- UTR Lid1 - locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe terorii fara infrastructura completa
  - UTR S\_Et1 - subzona de activitati economice cu caracter teritar situate in zone cu caracter rezidential
  - UTR S\_Va - subzona verde, scuar, gradina, parc cu acces nelimitat
  - UTR Ve - zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic
  - zona constructibila - suprafata 338.90mp
  - zona constructibila - suprafata intre 138.30mp-252.40mp
  - constructii existente
  - zona cedata pentru regularizarea drumului - pt drum public S=83.01mp
  - canal colector ape pluviale
- CIRCULATII**
- circulatii auto/pietonale propuse
  - circulatii auto/pietonale in incinta
  - acces auto
  - acces pietonal
- OBIECTIVE PROPUSE/REGIM DE INALTIME**
- locuinte familiale S(D)+P+E(M)
  - birouri/servicii/gradinita S(D)+P+2E
  - spatii verzi

- ALINIAMENTE SI RETRAGERI**
- Aliniament A propus la o distanta de 5.00m m fata de strada
  - Retragere B propus la o distanta de 5.00m m fata de limita posteriora a parcelelor
  - Retragere C propus la o distanta de 3.00m m fata de limitele laterale ale parcelelor
  - Retragere D propus la o distanta de 5.00m m fata de limitele laterale ale parcelelor
  - Retragere E propus la o distanta de 4.50 m fata de limitele laterale ale parcelelor



Orientare

**PROIECTANT GENERAL**  
**sc bogari construct srl**  
 Cluj Napoca, Romania  
 www.bogariconstruct.ro

Sof proiect: arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat: arh. Mirela PETRINA  
 Desenat: arh. stag. Adrian-Viorel BABAN

Scara: A3/CAD LT 2007 EN CD (09727-2) 1:500  
 Scara: A3/CAD EN 150 8001:2006, SR EN ISO 14001:2005, SR EN ISO 14001:2008

Obiectivul:  
 PUZ - Parcela teren, schimbare incadrare teritoriala, reglementare drum de acces, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte

Adresa:  
 Colonia Sopor, f.nr., Cluj-Napoca, jud.Cluj

Beneficiar:  
 Asociatia Colonia Sopor; Eleches Florin Calin Cluj-Napoca

Nr. proiect	Faza
01/2015	P.U.Z.

Denumire plansa:  
**PLAN DE MOBILARE URBANA**

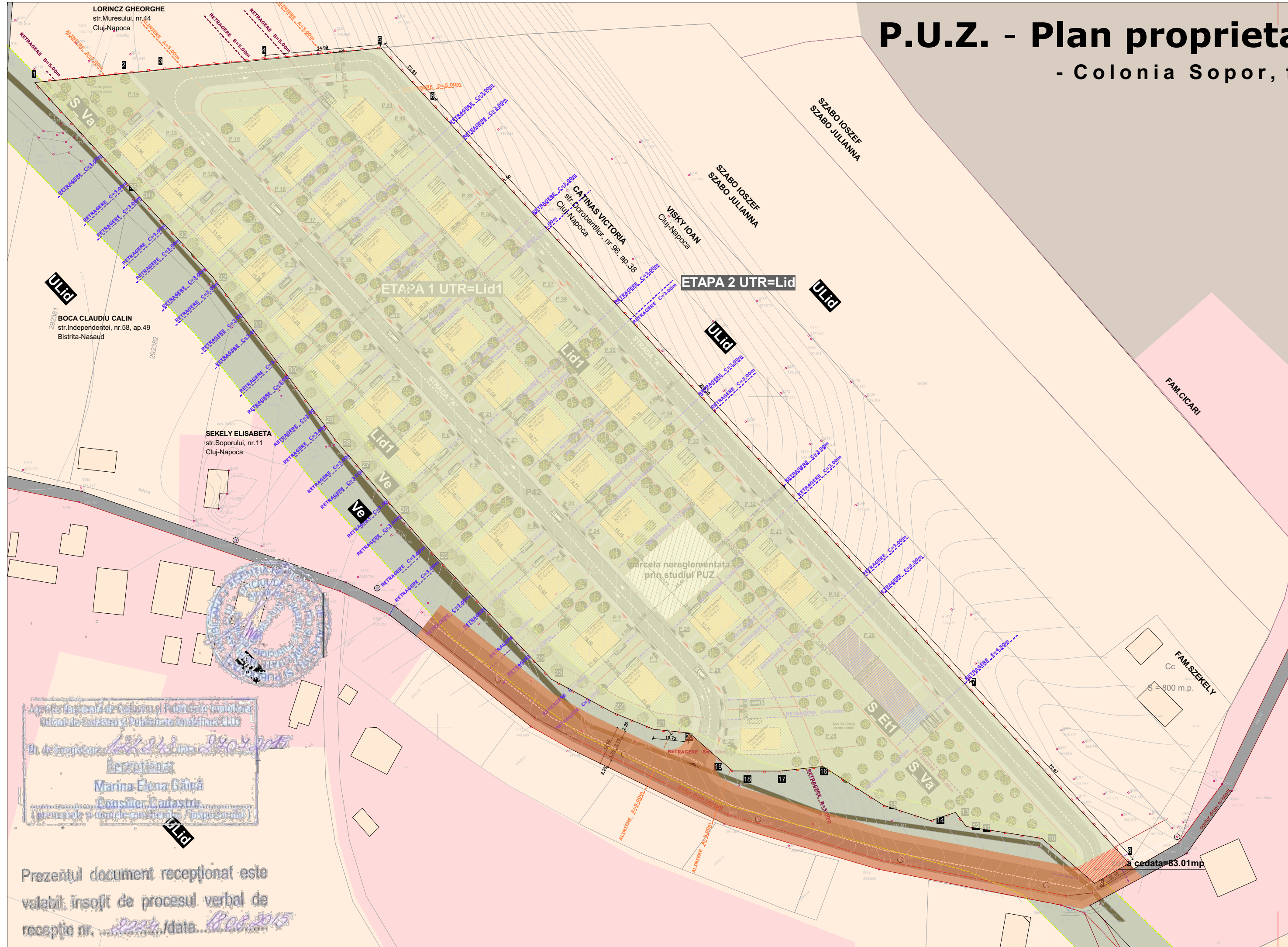
Data	Scara	Plansa nr.
13-Nov-19	1:500	U/P.U.Z.4

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1022/data 10.11.2015



# P.U.Z. - Plan proprietati asupra terenurilor

- Colonia Sopor, f.nr., Cluj-Napoca -



### LIMITE

limite de proprietate ale terenurilor studiate

### CIRCULATII

circulatii auto/pietonale propuse

### TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- teren proprietate privata- nu se modifica situatia juridica
- teren proprietate privata- proprietati vecine
- domeniul public
- teren propus spre cedare pentru regularizarea profilului stradal

Orientare



PROIECTANT GENERAL

**sc bogart construct srl**  
Cluj-Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro  
J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Ersto Cluj



Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

Desenat arh. stag. Adrian-Viorel BABAN

Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10  
Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008

Obiectivul:

**PUZ- "Parcela teren, schimbare incadrare teritoriala, reglementare drum de acces, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte"**

Adresa:

Colonia Sopor, f.nr., Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiar/a/i:

**Asociatia Colonia Sopor; Eleches Florin Calin Cluj-Napoca**

Nr. proiect

01/2015

Faza:

**P.U.Z.**

Denumire plansa:

**PLAN PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR**

Data

12-Nov-19

Scara

1:1000

Plansa nr.

U/P.U.Z./5

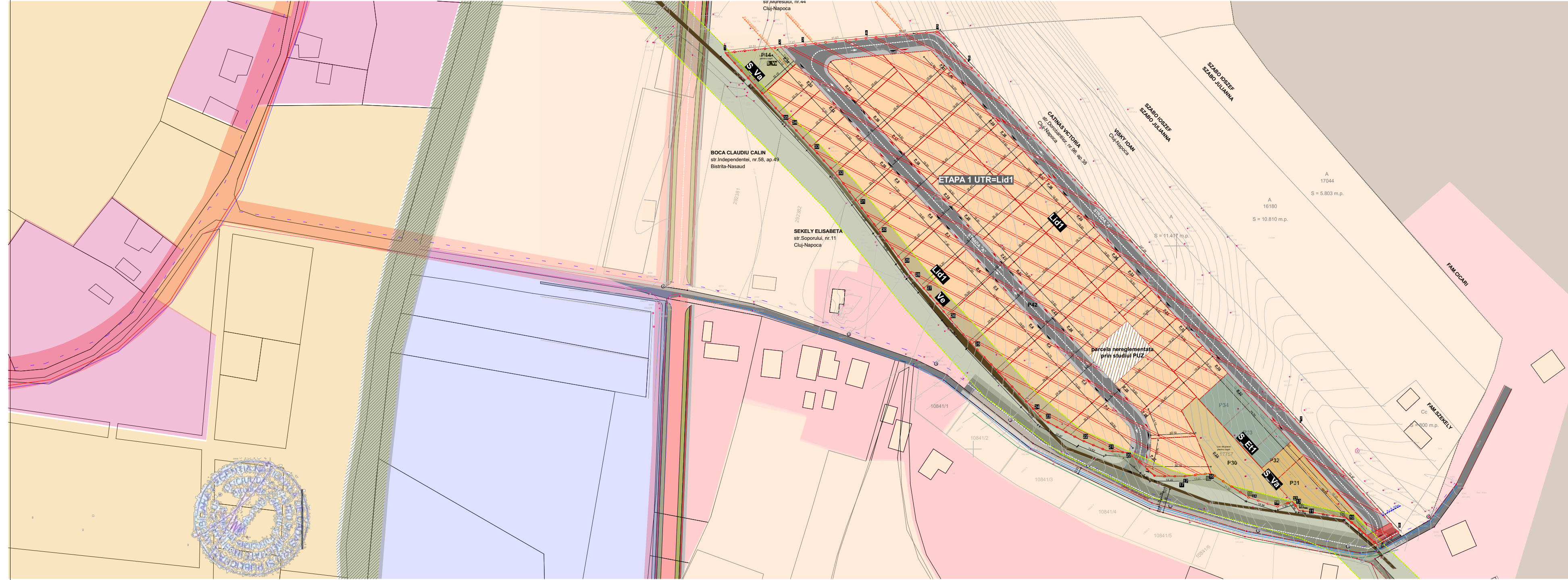
Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 2241 / data 16.08.2015



# P.U.Z. - Plan reglementari echipare edilitara

## - Colonia Sopor, f.nr., Cluj-Napoca -

Orientare



PROIECTANT GENERAL  
**sc bogart construct srl**  
 Cluj-Napoca Romania  
 Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca  
 Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
 www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro  
 J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Ersto Cluj  
*designing the future*

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. stag. Adrian-Viorel BABAN

Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000), ArchiCAD 10  
 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001/2008

Obiectivul:  
**PUZ - "Parcela teren, schimbare incadrare teritoriala, reglementare drum de acces, in vederea construirii unui ansamblu de locuinte"**

Adresa:  
 Colonia Sopor, f.n., Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiar/a/i:  
**Asociatia Colonia Sopor; Eleches Florin Calin**  
 Cluj-Napoca

Nr. proiect	Faza:
01/2015	<b>P.U.Z.</b>

Denumire plansa:  
**PLAN ECHIPARE EDILITARA**

Data	Scara	Plansa nr.
12-Nov-19	1:1500	U/P.U.Z./6



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. *2221* / data *18.08.2015*

**LIMITE**  
 limite de proprietate ale terenurilor studiate

**CIRCULATII**  
 circulatii auto/pietonale propuse

**RETELE EDILITARE**  
 retea electrica LES 0.4kV  
 retea electrica LEA 0.4kV  
 retea electrica LES 10kV  
 conducta publica de apa Ø125mm PE  
 conducta publica de apa Ø125mm PE  
 conducta gaz presiune redusa