

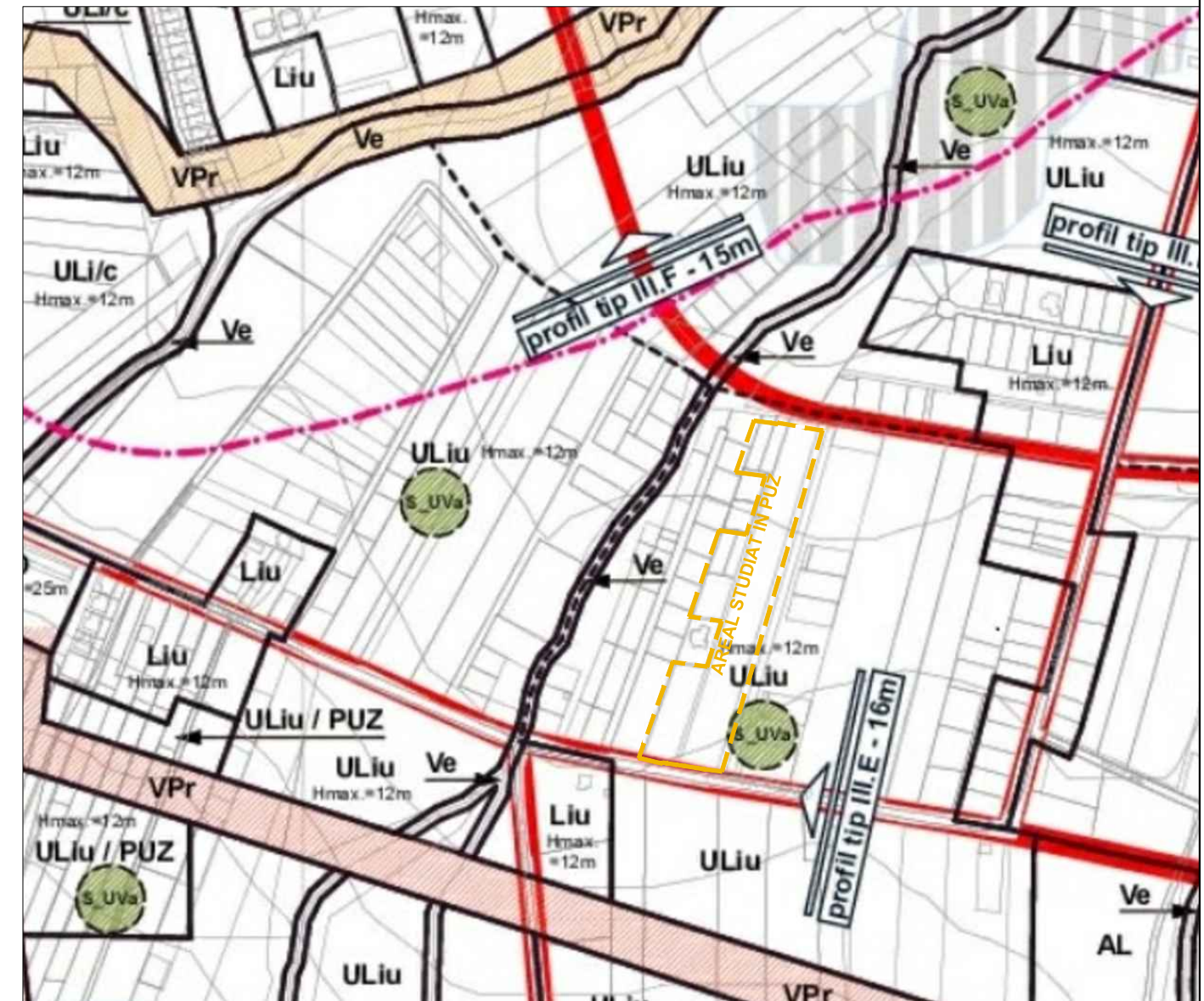


PLAN INCADRARE IN LOCALITATE SATELIT

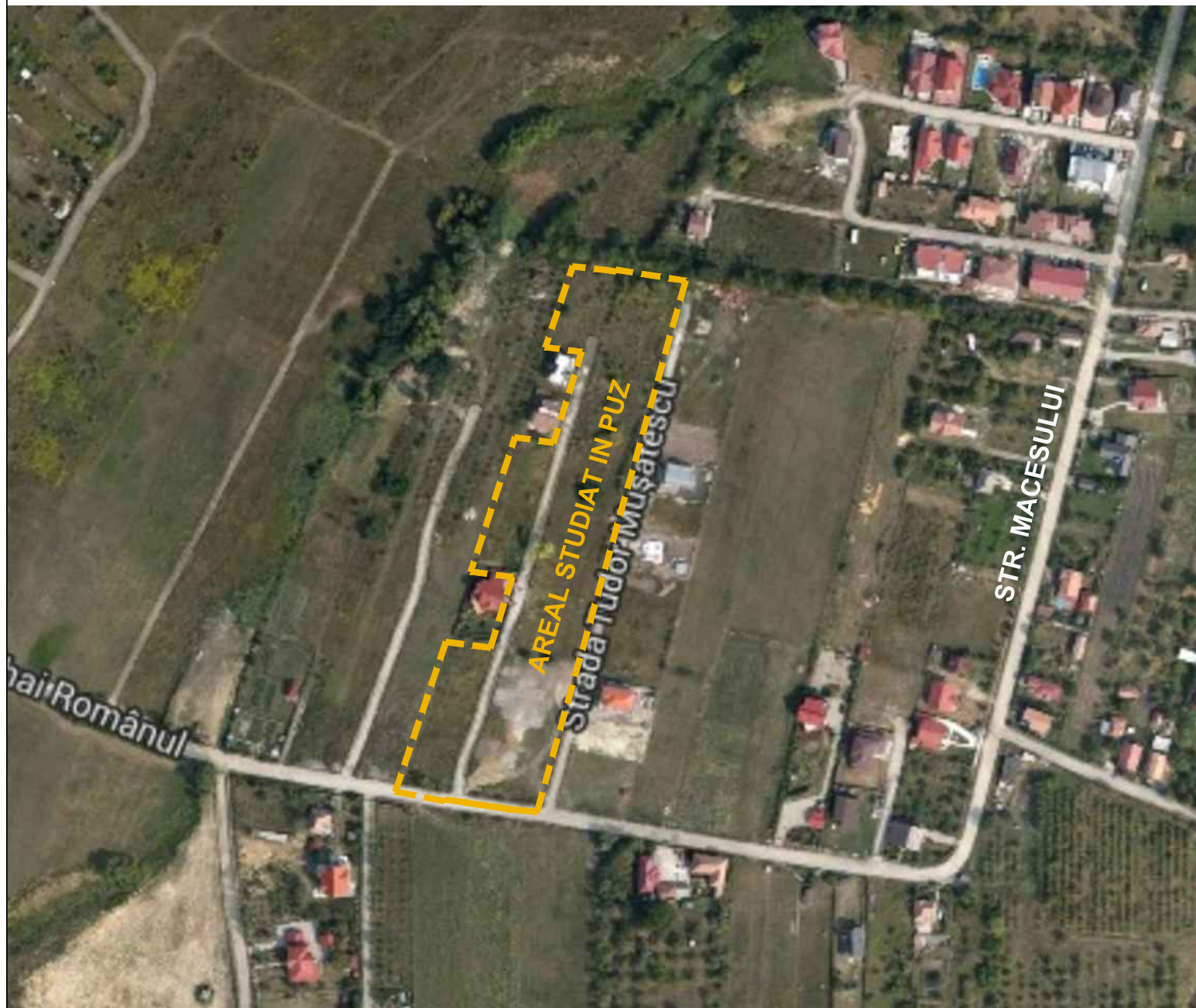
INCADRARE IN LOCALITATE

1:2000

PLAN INCADRARE - EXTRAS P.U.G. CLUJ-NAPOCA SC 1/2000



PLAN INCADRARE IN ZONA SC 1/1000



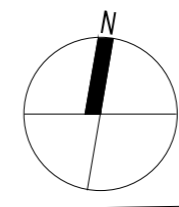
dico si tiganas Arhitectură și Inginerie <small>Licente: Autodesk BDS 2014 (766F1-05U141-9504A) Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1</small>	PROIECTANT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL <small>Nr.inreg. J12/462/1997 eMail: office@dicositiganas.ro 400609 Cluj-Napoca fax +4 0264 442 197 Calea Dorobantilor.nr.98-100 tel +4 0264 442 054</small>	Investitor: Samoila Damsa,Liviu Salajan,Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavrilu, Mariana Gavrilu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimiu Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca
	Obiectivul: PUZ Mihai Romanul Amplasament: str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca	Denumire plansa: INCADRARE IN LOCALITATE
Sef Proiect arh. Serban TIGANAS Proiectat arh.urb. S. DUMITRESCU Desenat arh. urb. Suzana DUMITRESCU Verificat arh. urb. Levente KORNIŞ		

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
11.06.2019	1:2000	A3L	271	PUZ	271/PUZ/A/D/001a



© DIP-2014 Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS birou de proiectare SRL 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 sematurile si stampila in original, de culoare albastra.

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
Scara 1:1000
Adresa Cluj-Napoca, str. Mihai Romanul, nr. FN



- LEGENA:
- CONTUR PERIMETRU GRUP PROPRIETARI - P.U.Z. SALAJAN: S=15.271mp
 - ZONA DE STUDIU
 - ULiu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: (S/D)+P+1E+(M/R);
 - ULiu ARIE TERENURI PENTRU CARE NU EXISTA IN PREZENT INTENTII PRIVIND URBANIZAREA SAU ZONE IN CARE AU FOST REALIZATE CONSTRUCTII ANTERIORE PUG 2014;
 - ULiu - ZONA DE URBANIZARE, LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: (S/D)+P+1E+(M/R);
 - ULiu ZONA DE STUDIU STABILITA CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE 283431/433/0.6.0.8.2015
 - ULiu* PERIMETRU ZONA REGLEMENTARI P.U.Z. FIZESAN LUCIAN, IN CURS DE ELABORARE;
 - ULiu* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: (S/D)+P+1E+(M/R);
 - ULiu ZONA URBANIZATA CONFORM P.U.D., APROBAT CU HCL 528/15.12.2009; - P.U.D. APROBAT CU HCL 73/22.02.2005; - PARCELA CONSTRUCTA CU A.C. 1163/01.09.2005; - PARCELA CONSTRUCTA CU A.C. 359/31.03.2010;
 - ULiu CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINTE (D)+P, P+1
 - ULiu ZONA CIRCULATI AUTO SI PIETONALE :
 - PARAUIL BECAS
 - PODURI RUTIERE EXISTENTE PESTE PARAUIL BECAS

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA STUDIATA 15.271mp

Nr.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	mp.	%
1	ULiu - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN: (S/D)+P+1E+(M/R)		15271	100
TOTAL:			15271	100

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de conur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
204	583471.517 393300.573	21.575
34	583491.860 393307.758	13.342
203	583504.441 393312.201	19.202
255	583501.443 393331.868	46.729
54	583545.891 393345.589	17.668
56	583548.453 393328.108	42.730
202	583588.736 393342.359	20.699
201	583585.983 393362.874	0.163
10	583585.998 393362.036	11.092
11	583584.111 393373.966	11.415
14	583582.170 393385.215	5.997
16	583581.150 393381.125	6.013
18	583580.127 393377.050	270.945
19	583520.246 393320.413	6.620
17	583321.031 393313.840	6.611
15	583321.816 393317.276	15.310
12	583324.285 393292.166	13.747
13	583326.502 393278.599	2.972
9	583327.386 393275.762	24.713
208	583331.696 393251.428	1.940
207	583333.526 393252.073	75.109
200	583404.357 393177.060	21.934
116	583401.295 393196.779	36.288
246	583435.849 393109.862	20.537
22	583438.779 393189.535	34.584
205	583471.479 393100.793	0.223

S(1)=15271.44mp P=748.157m

dico si tiganas Arhitectura si Inginerie

DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL

PROIECTANT / DESIGNER :
Nr.inreg. J12/462/1997 eMail: office@dicositiganas.ro
006009 Cluj-Napoca fax +4 0264 442 197
Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1 Calea Dorobantilor nr.98-100 tel +4 0264 442 054

Investitor: Samoilă Damsa, Liviu Salajan, Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavrilu, Mariana Gavrilu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimiu Pop, Elena Pop. Cluj-Napoca

Obiectivul: PUZ Mihai Romanul

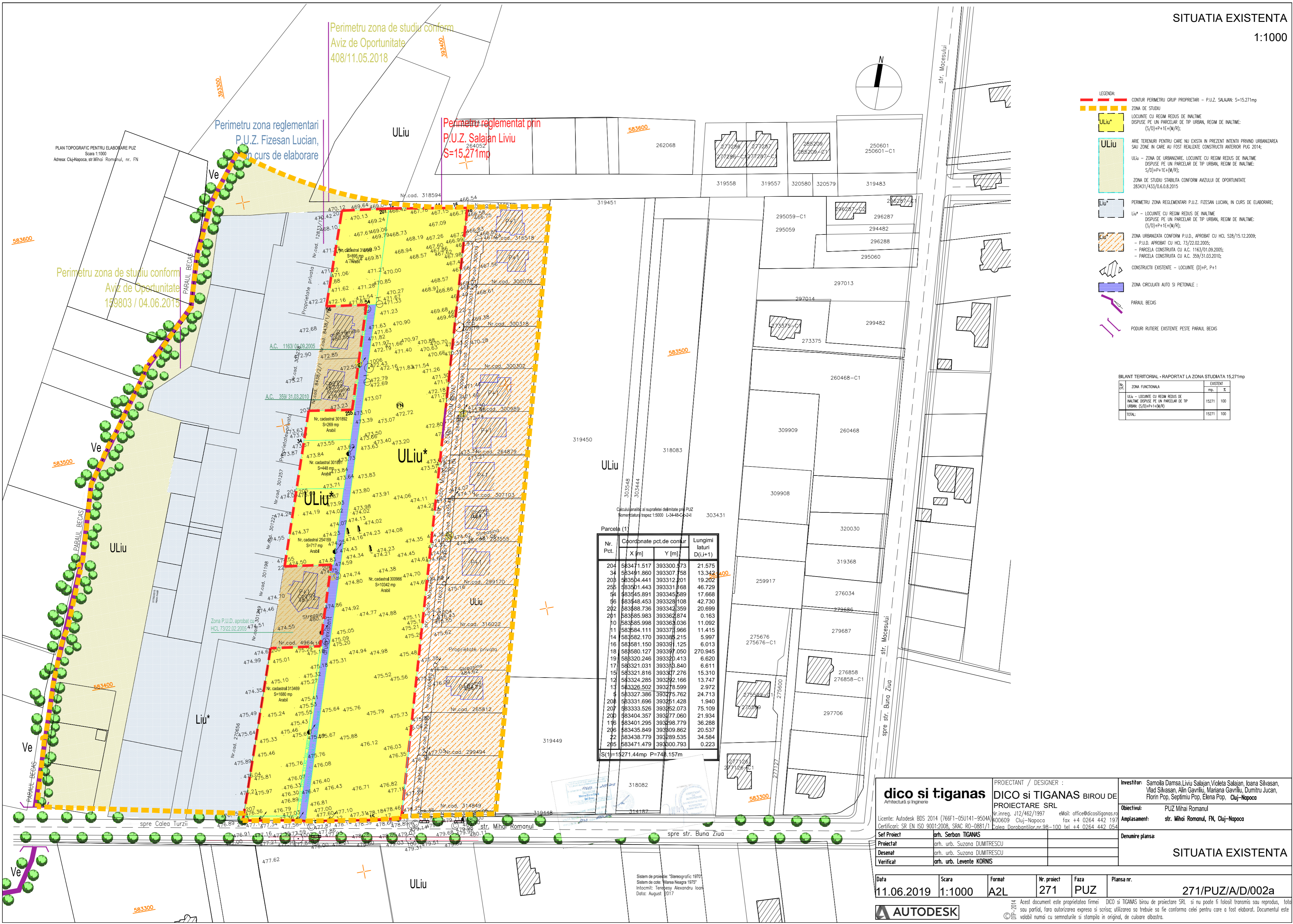
Amplasament: str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca

Denumire plansa: **SITUATIA EXISTENTA**

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
11.06.2019	1:1000	A2L	271	PUZ	271/PUZ/A/D/002a



Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS birou de proiectare SRL 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 semnatura si stampila in original, de culoare albastru.



- LEGENDA:
- CONTUR PERIMETRU GRUP PROPRIETARI - P.U.Z. SALAJAN: S=15.271mp
 - ZONA DE STUDIU
 - Liu* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: (S/D)+P+1E+(M/R);
 - Et* - ZONA FUNCTIUNI INSTITUTI SI SERVICII PUBLICE: CABINETE MEDICALE (cabinete medicale, medici familie, cabinete stomatologice, medicina de recuperare, etc.)-la parter; -la etaje activitati economice cu caracter teritor (brouar)
 - ULiu - ARIE TERENURI PENTRU CARE NU EXISTA IN PREZENT INTENTII PRINDU URBANIZAREA SAU ZONE IN CARE AU FOST REALIZATE CONSTRUCTII ANTERIOR PUG 2014;
 - ULiu - ZONA DE URBANIZARE, LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: S/D)+P+1E+(M/R);
 - ZONA DE STUDIU STABILITA CONFORM ANVIZULUI DE OPORTUNITATE 283431/433/06.08.2015
 - PERIMETRU ZONA REGLEMENTARI P.U.Z. FIZESAN LUCIAN, IN CURS DE ELABORARE; LIU* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: (S/D)+P+1E+(M/R);
 - ZONA URBANIZATA CONFORM P.U.D., APROBAT CU HCL 528/15.12.2009; - P.U.D. APROBAT CU HCL 73/22.02.2005; - PARCELA CONSTRUITA CU A.C. 1163/01.09.2005; - PARCELA CONSTRUITA CU A.C. 359/31.03.2010;
 - ZONA, ALOCATA DIVERSELOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA; Va - SOPIARURI, GRADINI, PARCURI, CARE INCLUD LOCURI DE JOACA, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT;
 - CONTUR PARCELARI PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINTE (D)+P, P+1
 - ZONA CIRCULATI AUTO SI PIETONALE (VELO): - STR. MIHAI ROMANUL - PROFIL III.E: 16.00m; - STR. PROPUSE IN PUG - PROFIL III.F: 15.00m;
 - STR. "HORTENSIEI" PROPUSE IN PUZ - PROFIL IV.2: 9.00m; - ALEE "OMBRISORULUI SI TOPORASLOR" PROPUSE IN PUZ - PROFIL IV.2: 6.00m;
 - SUPRAFATA ADJACENTA STRAZII MIHAI ROMANUL CEDATA PENTRU LARGIREA EI LA PROFIL 16.00m - SUPRAFATA ADJACENTA ST. TUDOR MUSATESCU, PENTRU LARGIREA LA PROFIL DE 9m
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR DE PROTECTIE PARAUUL BECAS
 - PODURI RUTIERE EXISTENTE PESTE PARAUUL BECAS

Reglementari urbanistice

- ZONA LIU***
Parcela va avea lungimea frontului:
- Retragerea de la aliniament va fi de 3 sau 5m pentru locuintele cuplate si individuale
 - Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 3m
 - Retragerea fata de limita posterioara va fi egala cu inaltimea cladiri, dar nu mai putin de 6m
- REGIM DE INALTIME
- (S)+P+1+M; (S)+P+1+R
- ZONA - IS***
- Retragerea de la aliniament va fi de min. 6m
 - Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 6m
 - Retragerea fata de limita posterioara va fi egala cu inaltimea cladiri, dar nu mai putin de 6m
- REGIM DE INALTIME
- (1-3S)+P+3+1R

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA REGLEMENTATA 15.271mp

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
		mp.	%	mp.	%
1	SUBZONA LIU* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN CU REGIM DE INALTIME: D(S)+P+1E+(M) - MAX. D(S)+P+2E, din care: - LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 apartamente), CUPLATE - 24 buc. 8357 mp - LOCUINTE INDIVIDUALE - 1 buc. 368 mp	-	-	8725	57.1
2	IS* - ZONA DE INSTITUTI SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, AMPLASATE LA PARTER, LA ETAJE ZONA CU ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERITARIU (BROUARI)	-	-	2078	13.6
3	ZONA CIRCULATI (DRUM PROFIL 9m, 6m) SI TEREN GRUP PROPRIETARI+POST TRAFU	-	-	2913	19.1
4	ZONA TEREN CEDAT PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE A DRUMULUI EXISTENT STR. MIHAI ROMANUL, LA PROFIL DE 16m	-	-	284	1.9
5	ZONA TEREN CEDAT PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE A DRUMULUI EXISTENT STR. TUDOR MUSATESCU, LA PROFIL DE 9m	-	-	253	1.6
6	VA - SUBZONA VERDE, GRADINA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	-	-	1018	6.7
TOTAL		15271	100	15271	100

A teren = 15.271mp UTR = ULiu

ULiu - ZONA DE URBANIZARE, LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

LIU* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

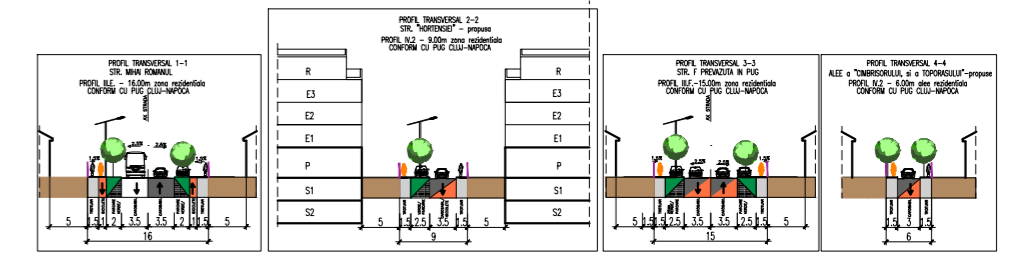
IS* - ZONA DE INSTITUTI SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC

LIU* - Regim de inaltime admis: (S/D)+P+1E+(M/R)

IS* - Regim de inaltime admis: (1-2S)+P+3E+(R)

P.O.T. existent = 0% ULiu C.U.T. existent = 0% ULiu
P.O.T. propus = 35% LIU* C.U.T. propus = 0.9 LIU*

P.O.T. existent = 0% Uls C.U.T. existent = 0% Uls
P.O.T. propus = 60% IS* C.U.T. propus = 2.2 IS*



dico si tiganas
Arhitectura si Inginerie

PROIECTANT / DESIGNER : **DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL**
N. inreg. J12/462/1997 eMail: office@dicosiganas.ro
006009 Cluj-Napoca fax +4 0264 442 197
Calea Dorobantilor nr.98-100 tel. +4 0264 442 054

Sef Proiect: arh. Serban TIGANAS
Proiectat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU
Desenat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU
Verificat: arh. urb. Levente KORINS

Investitor: Samoila Damsa, Liviu Salajan, Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavniliu, Mariana Gavniliu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimiu Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca

Obiectivul: PUZ Mihai Romanul

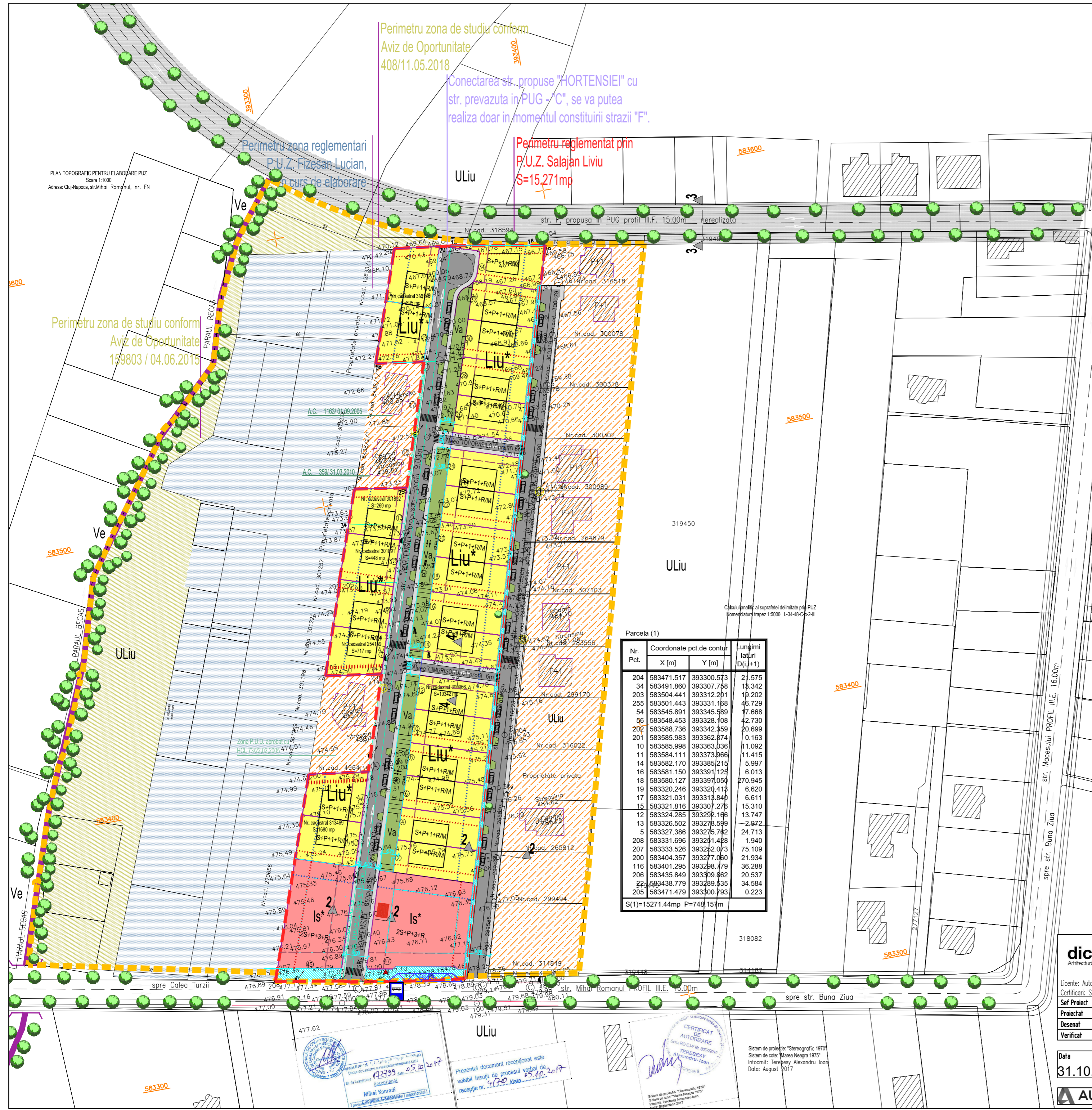
Amplasament: str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca

Denumire plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE**

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
31.10.2019	1:1000	A2L	271	PUZ	271/PUZ/A/D/003a



Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS birou de proiectare SRL 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 semnatura si stampila in original, de culoare albastru.



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(l+1)
	X [m] Y [m]	
204	583471.517 393300.573	21.575
34	583491.860 393307.758	18.342
203	583504.441 393312.201	19.202
255	583501.443 393331.168	46.729
56	583545.891 393345.589	47.668
56	583548.453 393328.108	42.730
202	583588.736 393342.359	20.699
201	583585.986 393362.874	0.163
10	583585.986 393363.036	11.092
14	583584.111 393373.866	11.415
14	583582.170 393385.215	5.997
16	583581.150 393391.125	6.013
18	583580.127 393397.050	270.945
19	583320.246 393320.413	6.620
17	583321.031 393313.840	6.611
15	583321.816 393307.278	15.310
12	583324.285 393292.166	13.747
13	583326.502 393278.599	-2.972
5	583327.386 393275.762	24.713
208	583331.696 393241.428	1.940
207	583333.526 393242.073	75.109
200	583404.357 393277.050	21.934
116	583401.295 393288.779	36.288
206	583435.849 393309.462	20.537
224	583438.779 393289.435	34.584
205	583471.479 393300.793	0.223

S(1)=15271.44mp P=748.157m

Prezentul document receptional este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 127/2019 datat 05.10.2017

Mihai Konradi
Arhitect-urbanist

CERTIFICAT AUTOGARANTIE
Sistem de cote: "Mares Neagra 1975"
Intocmit: Terebesy Alexandru Ioan
Data: August 2017

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
Scara 1:1000
Adresa: Cluj-Napoca, str. Mihai Romanul, nr. FN

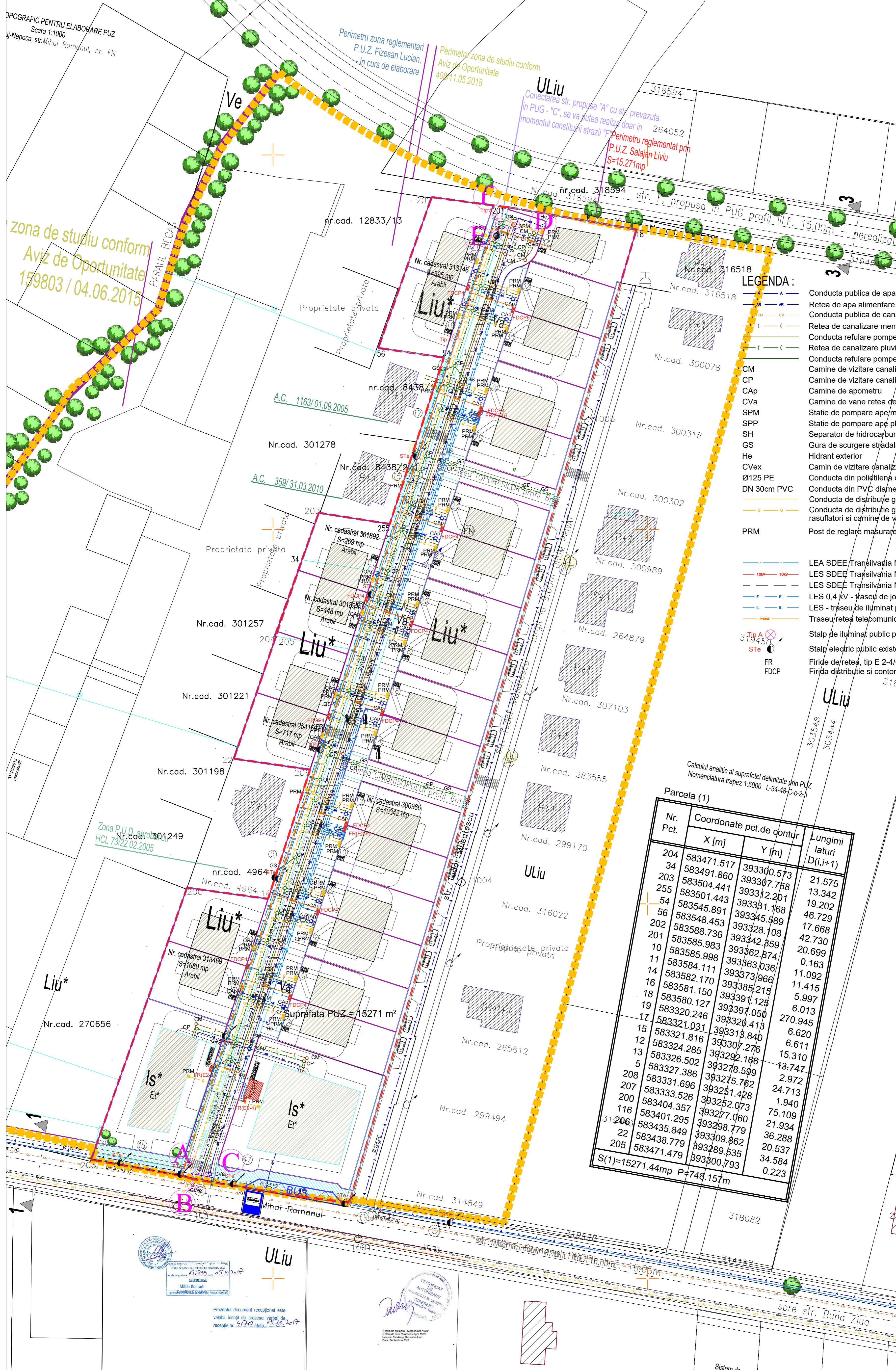
Perimetru zona de studiu conform Aviz de Oportunitate 159803 / 04.06.2013

Perimetru zona de studiu conform Aviz de Oportunitate 408/11.05.2018

Conectarea str. propuse "HORTENSIEI" cu str. prevazuta in PUG - "C", se va putea realiza doar in momentul constituirii strazii "F".

Perimetru reglementat prin P.U.Z. Salajan Liviu S=15.271mp

Perimetru zona reglementari P.U.Z. Fizesan Lucian, in curs de elaborare



- LEGENDA:**
- Conducta publica de apa - existenta
 - Retea de apa alimentare consumatori - propusa
 - Conducta publica de canalizare - existenta
 - Retea de canalizare menajera gravitationala - propusa
 - Conducta refulare pompe ape menajere
 - Retea de canalizare pluviala gravitationala - propusa
 - Conducta refulare pompe ape pluviale
 - Camine de vizitare canalizare menajera
 - Camine de vizitare canalizare pluviala
 - Camine de apometru
 - Camine de vane retea de apa
 - Statie de pompare ape menajere
 - Statie de pompare ape pluviale
 - Separator de hidrocarburi cu bypass
 - Gura de scurgere stradala
 - Hidrant exterior
 - Camin de vizitare canalizare publica - existent
 - Conducta din polietilena diametru 125 mm
 - Conducta din PVC diametru 30 cm
 - Conducta de distributie gaze naturale de presiune reduasa - existenta
 - Conducta de distributie gaze naturale de presiune reduasa PE echipata cu rasfatori si camine de vane - propusa
 - Post de reglare masurare gaz - propus
 - LEA SDEE Transilvania Nord - retea electrica aeriana 0,4 kv - existenta
 - LES SDEE Transilvania Nord - retea electrica subterana 10 kv - existenta
 - LES SDEE Transilvania Nord - retea electrica subterana 10 kv - propusa
 - LES 0,4 kv - traseu de joasa tensiune ACYABY - propus
 - LES - traseu de iluminat public - propus
 - Traseu retea telecomunicatii - propus
 - Stalp de iluminat public propus
 - Stalp electric public existent
 - Firide de retea, tip E 2-4/6
 - Firida distributie si contorizare in carcasa metalica

Calculul analitic al suprafetei delimitate prin PUZ
Nomenclatura trapez 1:5000 L-34-48-C-c-2-1

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
204		583471.517	393300.573	21.575
34		583491.860	393307.758	13.342
203		583504.441	393312.201	19.202
255		583501.443	393331.168	46.729
54		583545.891	393345.589	17.668
56		583548.453	393328.108	42.730
202		583588.736	393342.859	20.699
201		583585.983	393362.874	0.163
10		583585.998	393363.036	11.092
11		583584.111	393373.966	11.415
14		583582.170	393385.215	5.997
16		583581.150	393391.125	6.013
18		583580.127	393397.050	270.945
19		583320.246	393320.413	6.620
17		583321.031	393313.840	15.310
15		583321.816	393307.276	13.747
12		583324.285	393292.166	2.972
13		583326.502	393278.599	24.713
5		583327.386	393275.762	1.940
208		583331.696	393251.428	75.109
207		583333.526	393252.073	21.934
200		583404.357	393277.060	36.288
116		583401.295	393298.779	20.537
206		583435.849	393309.862	34.584
22		583438.779	393289.535	0.223
205		583471.479	393300.793	

S(1)=15271.44mp P=748.157m

- LEGENDA:**
- CONDIR PERIMETRU GRUP PROPRIETARI - P.U.Z. SALAJAN S=15.271mp
 - ZONA DE STUDIU
 - ULiU - LOCATIE CU REGIM REZID DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELUL DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME (50'x71'x11'x14'x10'x8')
 - LIU* - ZONA FUNCTIONAL DESTINATA SI SERVICIILOR MEDICALE (cabinete medicale, medici familia, cabinete stomatologice, medicina de recuperare, etc.)- in functie de activitate economice cu caracter rezidentiar
 - ARB - ZONA DE ARBORIZARE, LOCATIE CU REGIM REZID DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELUL DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME (50'x71'x11'x14'x10'x8')
 - ZONA DE SERVICII DESTINATA CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE DEMAR/433/06.08.2015
 - ZONA - ALUCIA EMISORUL OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, "PROIECTAREA, CONSTRUCTIA, FUNCTIONAREA, CARE INCLUDE LOCURI DE JOCURI, CUI ACCES PUBLIC NELIMITAT"
 - CONDIR PARCELULAR PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCATIE (DHP, P+1)
 - ZONA ORIZONTAL AUTO SI PERSONALE (DEG)
 - STR. BUNA ZIUVA - PROFIL: H=0,00
 - STR. PROPUSE IN PUZ - PROFIL: H=15,00m
 - STR. "HORIZONTE" PROPUSE IN PUZ - PROFIL: H=2,00m
 - ALTE "HORIZONTE" PROPUSE IN PUZ - PROFIL: H=2,00m
 - ALTE "HORIZONTE" PROPUSE IN PUZ - PROFIL: H=2,00m
 - SUPRAFATA ACIZIONA STUDIUL INALTIMEA CEEA PE TERENUL JABOARA SI LA PROFIL: H=0,00m
 - SUPRAFATA ACIZIONA SI TUDOR MESTESCU, PENTRU LARGHEA LA PROFIL DE 9m
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE A PLEIUR SAU CI PRAZEL DE CONSERVARE PENTRU PARAU BÉCAN
 - PODURI INUTERE EXISTENTE PESE PARAU BÉCAN

Coordonatele Stereo 70 ale elementelor de coordonare

Nr. Crt.	Locatie	Coordonate X	Coordonate Y
1	Punctul A	583327.6032	393280.0126
2	Punctul B	583324.8263	393278.5368
3	Punctul C	583327.0499	393282.9870
4	Punctul D	583581.4879	393364.4235
5	Punctul E	583578.4238	393359.7306
6	Punctul F	583581.7092	393360.7943

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA REGLEMENTATA 15.271mp

Nr.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENTA		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	SERVICII (S)	0	0	875	5,71
2	REGIM DE DESTINATIE ADMINISTRATIVA (R)	0	0	2078	13,6
3	ZONA DESTINATA PENTRU LOCURI DE INALTIME (H)	0	0	2913	19,1
4	ZONA DESTINATA PENTRU LOCURI DE DESTINATIE ADMINISTRATIVA (R)	0	0	284	1,9
5	ZONA DESTINATA PENTRU LOCURI DE DESTINATIE ADMINISTRATIVA (R)	0	0	250	1,6
6	SISTEM VERDE, GRADINA CU ACCES PUBLIC	0	0	1018	6,7

dico si tiganas DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL

Proiectant: *Ing. Sergiu TIGANAS*
Desenat: *Ing. Samuela BUNEVA / Ing. Marius VINCEZ*
Verificat: *Ing. Levente KORINS*

Investitor: *Samuila Damsa Liviu, Salajan Veketa, Salajan Ioana, Siskan, Vlad Siskan, Alin Gavrilu, Marana Gavrilu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimiu Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca*

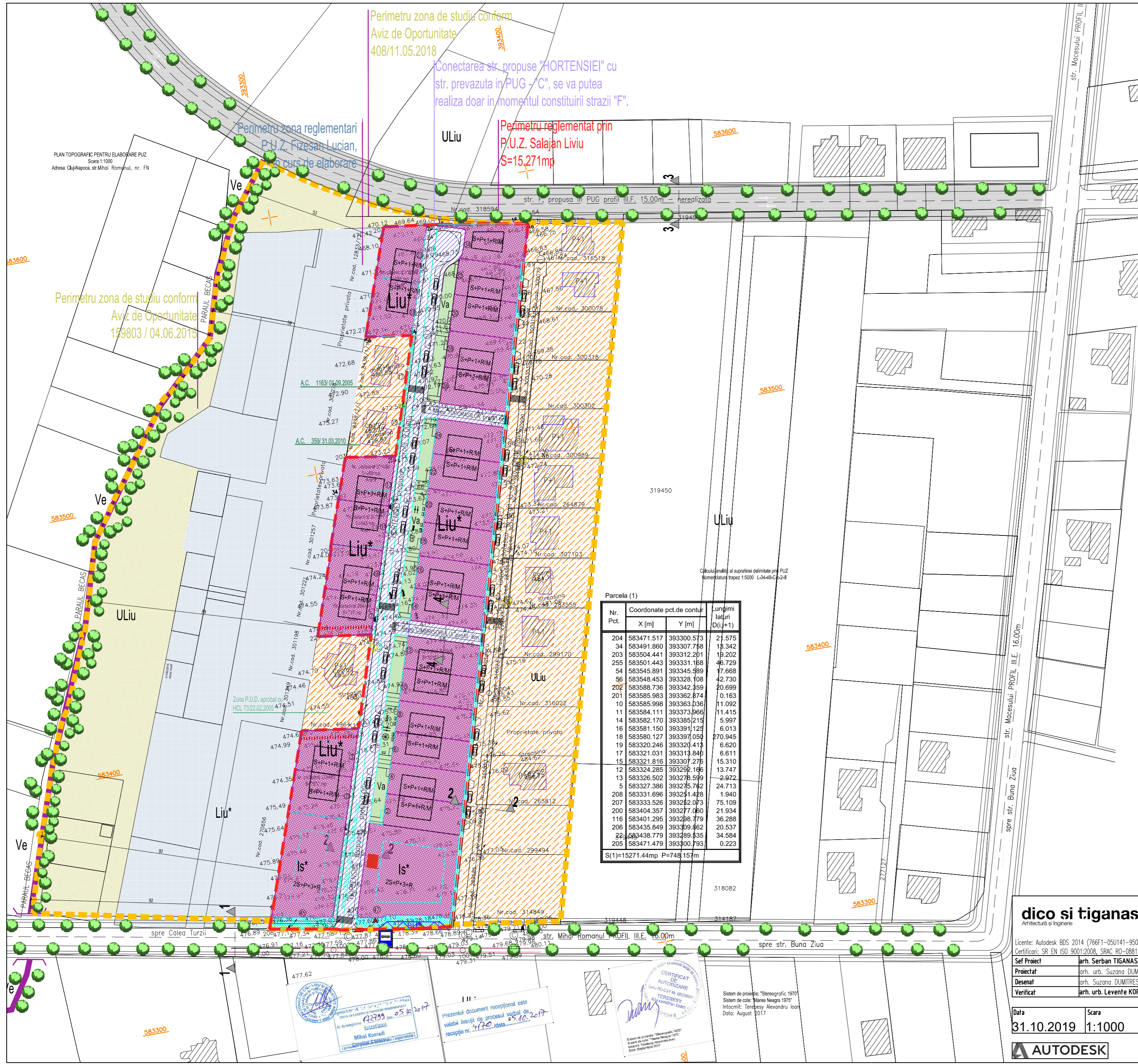
Obiectiv: *PUZ Mihai Romanul*
Amplasament: *str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca*

Denumire planșă: **REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA**

Planșă nr.: **271/PUZ/A/D/004a**

Data: **31.07.2019** | Scara: **1:500** | Format: **A1P** | Nr. proiect: **271** | Faza: **PUZ**

AUTODESK



- LEGENDA:**
- CONTUR PERIMETRU GRUP PROPRIETARI CARE SE REGLEMENTEAZA - P.U.Z. SALAJAN: S=15,271mp
 - ZONA DE STUDIU
 - TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA A GRUPULUI DE BENEFICIARI
 - STR. "HORTENSIEI" PROPUSE IN PUZ - PROFIL N/2: 9,00m; ALELE "CIMBRSORILOR SI TOPORASILOR" PROPUSE IN PUZ - PROFIL N/2 6,00m; Drum executiv de investitor in proprietate privata, cu acces public
 - SUPRAFATA ADJACENTA STRAZII MIHAI ROMANUL - SUPRAFATA ADJACENTA STR. TUDOR MUSADESCU, PENTRU LARGOREA EI LA PROFIL DE 9m
 - ZONA CIRCULATI AUTO SI PIETONALE (VELO): STR. MIHAI ROMANUL - PROFIL. ILE: 16,00m; STR. PROPUSE IN PUG - PROFIL. ILL.F: 15,00m;
 - TEREN ZONA VERDE, ALOCATA DIVERSELOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA: Vo - SCUARURI, GRADINI, PARCURI, CARE INCLUD LOCURI DE JOACA, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT;
 - CONTUR PARCELARI PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINTE (D)+P, P+1
 - ARIE TERENURI PENTRU CARE NU EXISTA IN PREZENT INTENTII PRIVIND URBANIZAREA SAU ZONE IN CARE AU FOST REALIZATE CONSTRUCTII ANTERIOR PUG 2014; Uliu - ZONA DE URBANIZARE, LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: S/D)+P+1E+(M/R); ZONA DE STUDIU STABILITA CONFORM ANULUI DE OPORTUNITATE 283431/433/0.6.0.8.2015
 - PERIMETRU ZONA REGLEMENTARI P.U.Z. FIZESAN LUCIAN, IN CURS DE ELABORARE; Liu* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: (S/D)+P+1E+(M/R); ZONA URBANIZATA CONFORM P.U.D., APROBAT CU HCL 528/15.12.2009; - P.U.D. APROBAT CU HCL 73/22.02.2005; - PARCELA CONSTRUITA CU A.C. 1163/01.09.2005; - PARCELA CONSTRUITA CU A.C. 359/31.03.2010;

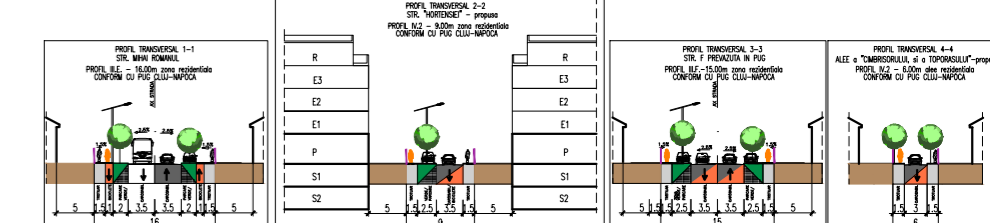
BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA REGLEMENTATA 15,271mp

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
		mp.	%	mp.	%
1	SUBZONA Liu* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN CU REGIM DE INALTIME: (S/D)+P+1E+(M) - MAX. (D)SP+2E, din care: - LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 apartamente), cuplate - 24 buc. 8357 mp	-	-	8725	57,1
2	Is* - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC - LOCUINTE INDIVIDUALE - 1 buc. 368 mp	-	-	368	2,4
3	Liu* - Regim de inaltime admis: (S/D)+P+1E+(M/R) Is* - Regim de inaltime admis: (1-2S)+P+3E+(R)	2078	13,6	-	-
4	ZONA CIRCULATI (DRUM PROFIL 9m, 6m) SI LUCRARI TENISO-EDUCARE, NOU PROPUSE PE TEREN GRUP PROPRIETARI (S/D)+P+1E+(M/R)	-	-	2913	19,1
5	ZONA TEREN CEDIT PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE A DRUMULUI EXISTENT STR. MIHAI ROMANUL, LA PROFIL DE 16m	-	-	284	1,9
6	ZONA TEREN CEDIT PENTRU LUCRARI DE AMENAJARE A DRUMULUI EXISTENT STR. TUDOR MUSADESCU, LA PROFIL DE 9m	-	-	253	1,6
7	VA - SIETONA VERDE, GRADINA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	-	-	1018	6,7
TOTAL		15271	100	15271	100

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
204	583471.517 393300.573	21.575
34	583491.860 393307.758	19.342
203	583504.441 393312.201	19.202
255	583501.443 393331.168	46.729
54	583545.891 393345.889	17.668
56	583548.453 393328.108	42.730
202	583588.736 393342.359	20.699
201	583585.983 393362.874	0.163
10	583585.998 393363.036	11.092
11	583584.111 393373.866	11.415
14	583582.170 393385.215	5.997
16	583581.150 393391.125	6.013
18	583580.127 393397.050	270.945
19	583320.246 393320.413	6.620
17	583321.031 393313.840	6.611
15	583321.816 393307.275	15.310
12	583324.285 393292.166	13.747
13	583326.502 393278.599	2.972
5	583327.386 393275.762	24.713
208	583331.696 393291.428	1.940
207	583333.526 393282.073	75.109
200	583404.357 393277.060	21.934
116	583401.295 393288.779	36.288
206	583435.849 393309.862	20.537
22	583438.779 393289.835	34.584
205	583471.479 393300.793	0.223

S(1)=15271.44mp P=748.157m



dico si tiganas
Arhitectură și Inginerie

PROIECTANT / DESIGNER : **DICO SI TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL**

Investitor: Samoila Damsa, Liviu Salajan, Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavrilu, Mariana Gavrilu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimiu Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca

Obiectivul: PUZ Mihai Romanul

Amplasament: str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca

Denumire plansa: **PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR**

Plan: 271/PUZ/A/D/005a

Data: 31.10.2019 | Scara: 1:1000 | Format: A2L | Nr. proiect: 271 | Faza: PUZ | Plansa nr.: 271/PUZ/A/D/005a

AUTODESK

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE PUZ
Scara 1:1000
Adresa: Cluj-Napoca, str. Mihai Romanul, nr. FN

Perimetru zona de studiu conform
Aviz de Oportunitate
408/11.05.2018

Conectarea str. propuse "HORTENSIEI" cu
str. prevazuta in PUG - "C", se va putea
realiza doar in momentul constituirii strazii "F".

Perimetru reglementat prin
P.U.Z. Salajan Liviu
S=15,271mp

Perimetru zona reglementari
P.U.Z. Fizesan Lucian,
in curs de elaborare

Perimetru zona de studiu conform
Aviz de Oportunitate
159803 / 04.06.2015

Calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ
Nomenclatură trapez 15000 L34-48-C-2-11

Prezentul document recepțional este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 5120 / data 25.10.2017

Mihai Konradi
Căpitanul Căminului de apartamente

CERTIFICAT
AUTORIZARE
DE
CONSTRUCȚII
TERESTRE
Sistem de proiectare: "Stereografic 1970"
Sistem de cote: "Maree Neagra 1975"
Informații: Terestru Alexandru Ion
Data: August 2017

Acest document este proprietatea firmei DICO SI TIGANAS birou de proiectare SRL 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 semnatura si stampila in original, de culoare albastru.



- LEGENDA:**
- CONTUR PERIMETRU GRUP PROPRIETARI - P.U.Z. SALAJAN: S=15,271mp
 - LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT - 1 buc.
 - LOCUINTE SEMICOLECTIVE (familiile) DE TIP CUPLATE - 24 buc. cu maxim doua unitati locative (apartamente) 2 ap./ imobil (ap.1 la parter, ap.2 la E + M/R) - subsolul rezolva parcarile pentru cele doua apartamente, min. 3 parcuri
 - CLADIRE FUNCTIUNI INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE: CABINETE MEDICALE (cabinete medicale, medici familie, cabinete stomatologice, medicina de recuperare, etc.)-la parter; -la etaje activitati economice cu caracter terțiar (birouri)
 - CONTUR PARCELARI PROPUSE
 - ZONA , ALOCATA DIVERSELOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA; "Va"-SCUARURI, GRADINI, PARCURI, CARE INCLUD LOCURI DE JOACA, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT;
 - PERIMETRU ZONA REGLEMENTARI P.U.Z. FIZESAN LUCIAN, IN CURS DE ELABORARE; Liu* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, REGIM DE INALTIME: (S/D)+P+1E+(M/R);
 - ZONA URBANIZATA CONFORM P.U.D., APROBAT CU HCL 528/15.12.2009; - P.U.D. APROBAT CU HCL 73/22.02.2005; - PARCELA CONSTRUITA CU A.C. 1163/01.09.2005; - PARCELA CONSTRUITA CU A.C. 359/31.03.2010;
 - CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINTE (D)+P, P+1
 - ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE (VELO): - STR. MIHAI ROMANUL - PROFIL III.E: 16.00m; - STR. PROPUSA IN PUG - PROFIL III.F: 15.00m;
 - STR. "HORTENSIEI" PROPUSA IN PUZ - PROFIL IV.2: 9.00m; - ALEE "CIMBRISORULUI SI TOPORASILOR" PROPUSA IN PUZ - PROFIL IV.2 6.00m;
 - SUPRAFATA ADIACENTA STRAZII MIHAI ROMANUL CEDATA PENTRU LARGIREA EI LA PROFIL 16,00m -SUPRAFATA ADIACENTA ST. TUDOR MUSATESCUL, PENTRU LARGIREA EI LA PROFIL DE 9m
 - ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR DE PROTECTIE
 - PARAUUL BECAS
 - PODURI RUTIERE EXISTENTE PESTE PARAUUL BECAS

Parcela (1)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungime latari D(i,i+1)
204	583471.517	393300.573	21.575
54	583491.860	393307.758	13.342
203	583504.441	393312.201	19.202
255	583501.443	393331.168	46.729
54	583545.891	393345.589	17.688
56	583548.453	393328.108	42.730
202	583588.736	393342.359	20.899
201	583585.983	393362.874	0.163
10	583585.999	393363.036	11.092
11	583584.111	393373.966	11.415
14	583582.170	393385.215	5.997
16	583581.150	393391.125	6.013
18	583580.127	393397.050	270.945
19	583320.246	393320.413	6.620
17	583321.031	393313.840	6.611
15	583321.816	393307.276	15.310
12	583324.285	393292.166	13.747
13	583326.502	393278.599	2.972
6	583327.386	393275.792	24.713
208	583331.696	393251.428	1.940
207	583333.526	393252.073	75.109
200	583404.357	393277.000	21.504
116	583401.295	393298.779	36.288
206	583436.849	393309.862	20.537
22	583438.779	393289.535	34.584
205	583471.479	393300.793	0.223

S(1)=15271.44mp P=748.157m

Reglementari urbanistice

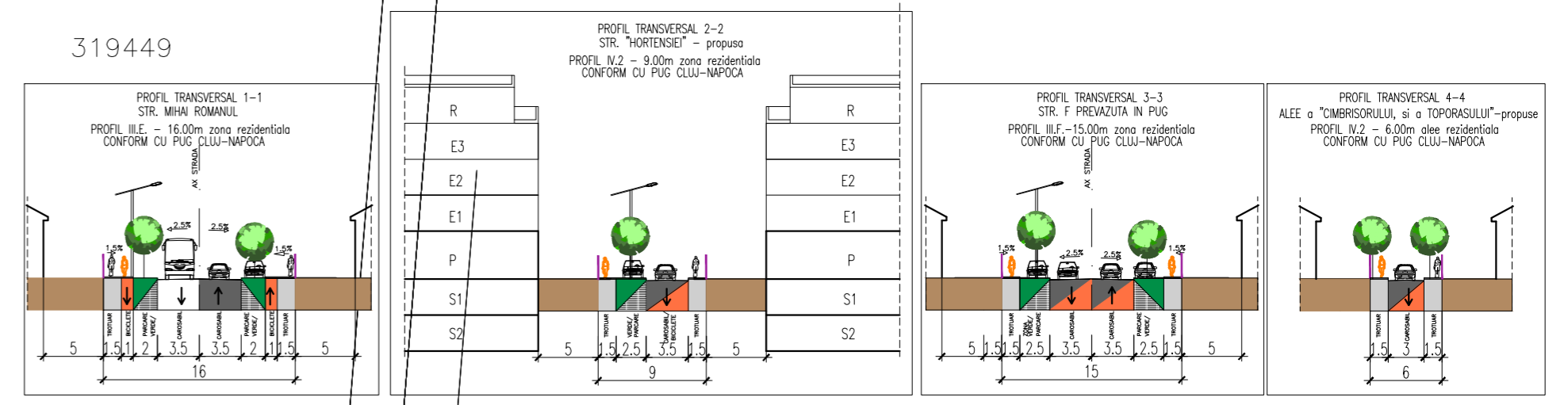
- ZONA Liu***
- Parcela var avea lungimea frontului:
- Retragerea de la aliniament va fi de 3 sau 5m pentru locuintele cuplate si individuale
 - Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 3m
 - Retragerea fata de limita posteriora va fi egala cu inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6m
- REGIM DE INALTIME
- (S)+P+1+M; (S)+P+1+R
- ZONA - Is***
- Retragerea de la aliniament va fi de min. 6m
 - Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 6m
 - Retragerea fata de limita posteriora va fi egala cu inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6m
- REGIM DE INALTIME
- (1-3S)+P+3+1R

A teren = 15,271mp UTR = ULiu

Tip	Existenta	Propus
ULiu - ZONA DE URBANIZARE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	-	8725
Liu* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	-	357
Is* - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC	-	2078
Liu* - Regim de inaltime admis: (S/D)+P+1E+(M/R)	-	2913
P.O.I. existent = 0% ULiu C.U.I. existent = 0% ULiu	-	284
P.O.I. existent = 0% Is* C.U.I. existent = 0% Is*	-	253
P.O.I. propus = 35% ULiu C.U.I. propus = 0.9 Liu*	-	1018
P.O.I. propus = 60% Is* C.U.I. propus = 2.2 Is*	-	67
TOTAL	15271	10015271

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA REGLEMENTATA 15,271mp

Nr. Pct.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENTA	PROPUSE
1	SUBZONA Liu* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN CU REGIM DE INALTIME (S/D)+P+1E+(M/R) - MAX. DISP+2E, din care: - LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 apartamente) - CURATE: 24 buc. - 8357 mp	-	8725
2	Is* - ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, AMPLASATE LA PARTER, LA ETAJE ZONA CU ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR (BIROURI)	-	2078
3	ZONA CIRCULATII (ORIN PROFIL 9m, 6m) SI LUARII TEREN-EDILITARE, NOU PROPUSE PE TEREN GRUP PROPRIETARI-PARTI TRAGI	-	2913
4	ZONA TEREN CEDAT PENTRU LUCRARI DE AMPLASARE A STRAZII MIHAI ROMANUL, LA PROFIL DE 16m	-	284
5	ZONA TEREN CEDAT PENTRU LUCRARI DE AMPLASARE A STRAZII MIHAI ROMANUL, LA PROFIL DE 9m	-	253
6	Va - SUBZONA VERDE, GRADINA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	-	1018
	TOTAL	15271	10015271



Prezentul document receptional este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 4730/ data 09.10.2017



dico si tiganas / **DICO SI TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL**

Investitor: Samela Dama Liviu Salajan Violeta Salajan Ioana Sikavan Vlad Silvasan Alin Gavrilu Mariana Gavrilu Dumitru Jucan Florin Pop Septimiu Pop Elena Pop Cluj-Napoca

Obiectiv: PUZ Mihai Romanul

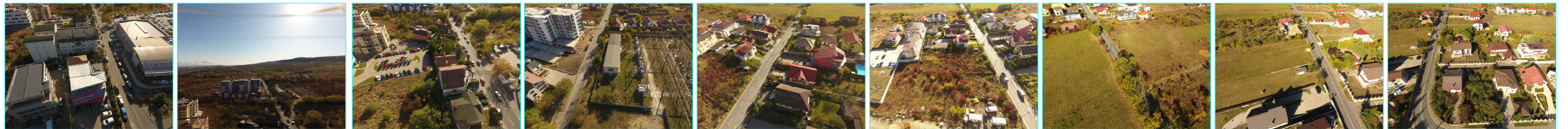
Amplasament: str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca

Denumire planșă: MOBILARE URBANISTICA

Proiectant / Designer: arh.urb. Suzana DUMITRESCU

Desenat: arh.urb. Suzana DUMITRESCU

Verificat: arh.urb. Levente KORINS



dico si tiganas <small>Arhitectură și Inginerie</small> Licențe: Autodesk BDS 2014 (766F1-05U141-9504A) Certificări: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1	PROIECTANT / DESIGNER : DICO și TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL Nr. inreg. J12/462/1997 eMail: office@dicositiganas.ro 400609 Cluj-Napoca fax +4 0264 442 197 Calea Dorobantilor nr.98-100 tel. +4 0264 442 054	Investitor: Samola Damsa, Livi Salajan, Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavrilu, Mariana Gavrilu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimiu Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca Obiectivul: PUZ Mihai Romanul Amplasament: str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca
	Sef Proiect: arh. Serban TIGANAS Proiectat: arh.urb. Suzana DUMITRESCU Desenat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU Verificat: arh. urb. Levente KORNIS	Denumire planșă: <p style="text-align: right; font-weight: bold;">Imagini satelit</p>

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Planșă nr.
04.11.2019	1:2000	A2L	271	PUZ	271/PUZ/A/D/009a



Acest document este proprietatea firmei DICO și TIGANAS birou de proiectare SRL și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizația expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, de culoare albastru.