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 Ingineria	PROIECTANT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL Înreg. J12/482/1997 email: office@dicositiganas.ro 400609 Cluj-Napoca fax +4 0264 442 197 Calea Dorobantilor nr.98-100 tel. +4 0264 442 056		Investitor: Semoila Damsa, Liviu Salajan, Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavriliu, Mariana Gavriliu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimiu Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca
Licenta: Autodesk BDS 2014 (766F1-050141-95044) Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1			Obiectivul: PUZ Mihai Romanul Amplasament: str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca
Sef Proiect	arh. Serban TIGANAS		Denumire planse:
Proiectat	arh.urb. S. DUMITRESCU		INCADRARE IN LOCALITATE
Desenat	arh. urb. Sazana DUMITRESCU		
Verificat	arh. urb. Levente KORNIS		

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

AUTODESK

©DICO-2014 Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS birou de proiectare SRL si nu poate fi folosit transmis sau reproduse, fotocopiat sau portat, 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 albastra.

SITUATIA EXISTENTA

1:1000

Perimetru zona de studiu conform
Aviz de Oportunitate
408/11.05.2018

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

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

Perimetru zona de studiu conform
Aviz de Oportunitate
159803 / 04.06.2018

ULiu

ULiu*

Ve

Liu*

Parcela [1]

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
204	563471.517	393300.573	21.575
34	563491.880	393307.758	13.342
203	563504.441	393312.201	19.202
205	563501.443	393331.168	46.729
94	563548.891	393348.589	17.886
95	563548.453	393326.108	42.730
202	563568.736	393342.359	20.899
201	563565.983	393362.074	0.163
10	563565.998	393363.036	11.092
11	563564.111	393373.966	11.415
14	563562.170	393385.215	5.997
16	563561.150	393391.125	6.013
18	563560.127	393397.050	270.945
19	563320.246	393320.413	0.620
17	563321.031	393319.840	0.611
15	563321.819	393317.379	15.310
12	563324.285	393302.188	13.747
13	563326.602	393276.699	2.972
5	563327.386	393275.752	24.713
206	563331.896	393251.428	1.940
207	563333.526	393252.073	75.199
200	563404.357	393277.060	21.834
199	563401.285	393298.779	36.286
208	563435.849	393306.862	20.537
22	563438.779	393288.535	34.564
205	563471.479	393300.793	0.225
S(i)=15271.44mp P=748.197m			

LEGENDA

CONTUR PERIMETRU CEDAT PROPRIETAR - 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,P,(E)+P+1E-2E(M/P);

ULiu ARIE DESTINATA PENTRU CARE NU EXISTA IN PREZENT INCHEIERI PRIVIND URBANIZAREA SAU ZONE IN CARE NU EXISTA 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,P,(E)+P+1E(M/P);

ZONA DE STUDIU STABILITA CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE 159803/11.05.2018

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,P,(E)+P+1E-2E(M/P);

ZONA URBANIZATA CONFORM PUZ, APROBAT CU HCL 326/15.12.2006
- PUZ APROBAT CU HCL 13/02.02.2005;
- PARCELA CONSTRUITA CU A.C. 1143/07.06.2005;
- PARCELA CONSTRUITA CU A.C. 334/21.05.2010

CONSTRUCTII EXISTENTE - LOCUINTE (S+1P, P+1)

ZONA CIRCULATII AUTO SI PEDONALE EXISTENTE

PARAU BEZAS

POSIBILI RACORDI DISCONTINUE PESTE PARAU BEZAS

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA STUDIATA 15.271mp

Nr.	Zone funcionale	Existent	
		mp	%
	ULiu – LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (S,P,(E)+P+1E-2E(M/P))	14641	95.87
	ZONA DE RACORD	630	4.13
	TOTAL	15271	100

dico si tiganas Arhitectura pe o singura	PROIECTANT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL
Licente: Autodesk BOS 2014 (78811-050141-9594) Certificat: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-08817/1	Nr.Inreg. J12/142/1997 adresa: office@dicositiganas.ro 400609 Cluj-Napoca tel: +4 0264 442 197 Calea Dorobantilor nr.99-101 tel. +4 0264 442 064
Sef Proiect	arh. Serban TIGANAS
Proiectat	arh. urb. Sorin DIMITRESCU
Desenat	arh. urb. Sorin DIMITRESCU
Verificat	arh. urb. Laverin KORNIS

Investitor: Samuila Damsa, Lia Salajan, Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavrilu, Mariana Gavrilu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimia Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca

Obiectivul: PUZ Mihai Romanul

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

Denumire planse: SITUATIA EXISTENTA

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

AUTODESK

Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS Biroul de proiectare SRL, si nu poate fi folosit, inmanat sau reprodus, fara sau partial, fara autorizarea expresa in scris; utilizarea se limiteaza la cea conforma celei pentru care a fost editat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original, de subsemnatul.

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

1:1000

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

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

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 / 04.06.2015

str. F, propusa in PUG profil III.F. 15.00m – nerealizata

str. Macesului PROFIL III.E. 16.00m

spre str. Buna Ziua

spre Calea Turzii

str. Mihai Romanul PROFIL III.E. 16.00m

PARAUL BECAS

Zona P.U.D. aprobat cu HCL 73/22.02.2005

A.C. 1163/ 01.09.2005

A.C. 359/ 31.03.2010

Aleea "CIMBRISORULUI" profil 6m

str. "HORTENSIEI" propusa in PUZ profil 9.00m

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

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	393331.188	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	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
5	583327.386	393275.762	24.713
208	583331.696	393251.428	1.940
207	583333.526	393252.073	75.109
200	583404.357	393277.060	21.934
116	583401.295	393298.779	36.288
206	583435.849	393309.862	20.537
204	583438.779	393289.535	34.584
205	583471.479	393300.793	0.223

S(1)=15271.44mp P=748.157m

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);

Is* – ZONA 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 tertiar (birouri)

ULiu – 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 AVIZULUI 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;

Va – ZONA , ALOCATA DIVERSELOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA; "Va"=SQUARURI, GRADINI, PARCURI, CARE INCLUD LOCURI DE JOACA, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT;

CONTUR PARCELARI PROPUSE

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;
- ALEEA "CIMBRISORULUI" 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 MUSATESCU, PENTRU LARGIREA LA PROFIL DE 9m

Ve – ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR DE PROTECTIE
PARAUL BECAS

PODURI RUTIERE EXISTENTE PESTE PARAUL BECAS

Reglementari urbanistice

ZONA Liu*

Parcelele vor avea lungimea frontului:

- Retragerea de la aliniament va fi de 3 sau 5m pentru locuintele cuplate
- Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 3m
- Retragererea fata de limita posterioara 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*

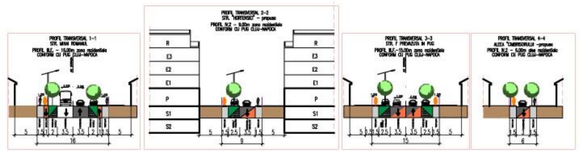
- Retragerea de la aliniament va fi de min. 6m
- Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 6m
- Retragererea fata de limita posterioara va fi egala cu inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6m

REGIM DE INALTIME
– (1–3S)+P+3+1R

A teren = 15.271mp	UTR = ULiu
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 INSTITUTII 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 P.O.T. propus = 35% LIU*	C.U.T. existent = 0% ULiu C.U.T. propus = 0.9 Liu*
P.O.T. existent = 0% Uls P.O.T. propus = 60% Is*	C.U.T. existent = 0% Uls C.U.T. propus = 2.2 Is*

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA REGLEMENTATA 15.271mp

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT mp.	EXISTENT %	PROPUS mp.	PROPUS %
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:	14541	95.2	8371	54.8
	– LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 apartamente), CUPLATE– 24 buc.				
2	Is* – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, AMPLASATE LA PARTER, LA ETAJE ZONA CU ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR (BIROURI)			2078	13.6
3	ZONA CIRCULATII (DRUM PROFIL 9m, 6m) SI LUCRARI TEHNICO–EDILITARE, NOU PROPUSE PE TEREN GRUP PROPRIETARI+POST TRAFO/DRUM EXISTENTA	730	4.8	4.8	17.8
4	ZONA TEREN CEDAT PENTRU LUCRARI DE AMENJARE A DRUMULUI EXISTENT STR. MIHAU ROMANUL, LA PROFIL DE 16m	–	–	284	1.9
5	ZONA TEREN CEDAT PENTRU LUCRARI DE AMENJARE A DRUMULUI EXISTENT STR. TUDOR MUSATESCU, LA PROFIL DE 9m			253	1.7
6	VA – SUBZONA VERDE, GRADINA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	–	–	1562	10.2
	TOTAL	15271	100	15271	100



dico si tiganas
Arhitectură și Inginerie
Licente: Autodesk BDS 2014 (766F1-05U141-9504A)
Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1

PROIECTANT / DESIGNER :
DICO si 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: Samoila Damsa,Liviu Salajan,Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavriliu, Mariana Gavriliu, 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 plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
07.01.2020	1:1000	A2L	271	PUZ	271/PUZ/A/D/003a

Sistem de proiectie: "Stereografic 1970"
Sistem de cote: "Marea Neagra 1975"
Intocmit: Terebesy Alexandru Ioan
Data: August 2017

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 4720 /data 05.10.2017

AUTODESK

© 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 semnaturile si stampila in original, de culoare albastra.

REGLEMENTARI- ECHIPARE EDILITARA
1:500

zona de studiu conform
Aviz de Opsdunitate
159803 / 04.06.2015

PARAUL BECAS

Perimetru zona reglementata P.U.Z. Florean Lucian - in curs de elaborare

Perimetru zona de studiu conform Aviz de Oportunitate 428/17.05.2016

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

str. 1 propusa in PUG proft. N.F. 15.00m

A.C. 1163/ 01.09.2005

A.C. 356/ 31.03.2010

Zona P.U.D. aprobat cu HCL 73/22.02.2005

spre str. Buna Ziua

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
CM	Camine de vizitare canalizare menajera
CP	Camine de vizitare canalizare pluviala
CAp	Camine de apometru
CVa	Camine de vane retea de apa
SPM	Statie de pompare ape menajere
SPP	Statie de pompare ape pluviale
SH	Separator de hidrocarburi cu bypass
GS	Gura de scurgere stradala
He	Hidrant exterior
CVex	Camin de vizitare canalizare publica - existent
Ø125 PE	Conducta din polietilena diametru 125 mm
DN 30cm PVC	Conducta din PVC diametru 30 cm
	Conducta de distribuie gaze naturale de presiune redusa - existenta
	Conducta de distribuie gaze naturale de presiune redusa PE echipata cu resuflatori si camine de vane - propusa
PRM	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
Tip A	Stalp de iluminat public propus
STe	Stalp electric public existent
FR	Firide de retea, tip E 2-4/6
FDCP	Firida distribuie si contorizare in carcasa metalica

Regimentul urbanistic

Coordonatele Sistem 70 ale elementelor de contur			
Nr. crt.	Punctul	Coordonata X	Coordonata Y
1	Punctul A	[illegible]	[illegible]
2	Punctul B	[illegible]	[illegible]
3	Punctul C	[illegible]	[illegible]
4	Punctul D	[illegible]	[illegible]
5	Punctul E	[illegible]	[illegible]
6	Punctul F	[illegible]	[illegible]

dico si tiganas

PROIECTAT / DESENAT
DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL

Beneficiar: Societatea Comerciala cu Raspundere Limitata Georgie, Ioana Ghiasan, Vlad Ghiasan, Alin Gavrila, Marlena Gavrila, Dorinta Lucan, Florin Pop, Sophronia Pop, Dorin Pop, Cluj-Napoca

Obiectivul: PUZ Sebian Florentina

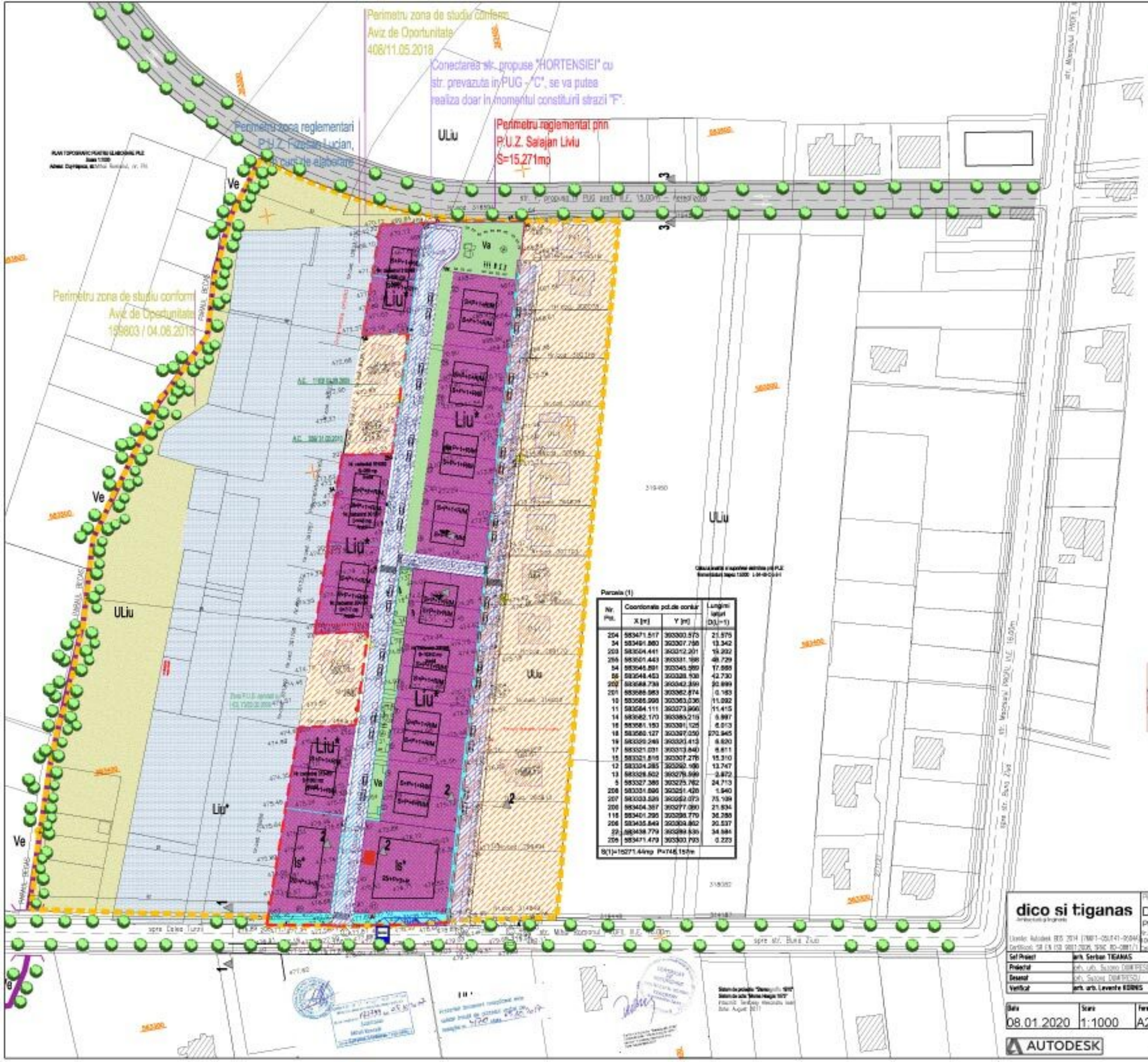
Amplasament: str. Mihai Viteazul, FN, Cluj-Napoca

Denumire planse: REGLEMENTARI- ECHIPARE EDILITARA

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Planseu
07.01.2020	1:500	A1P	271	PUZ	271/PUZ/A/D/004a

AUTODESK

PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR
1:1000



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi (D,U,I=1)
204	583471.517	393300.573	21.575
34	583491.860	393307.756	13.342
203	583504.441	393312.201	19.202
206	583501.443	393331.198	48.729
54	583545.891	393345.589	17.668
55	583548.453	393328.938	42.730
202	583588.739	393342.399	20.999
201	583588.983	393362.874	0.163
10	583588.996	393363.036	15.092
11	583584.111	393373.996	11.415
14	583582.170	393385.219	5.997
16	583581.153	393391.125	6.013
18	583580.127	393397.050	270.945
19	583309.246	393323.413	6.820
17	583321.031	393313.840	6.611
15	583321.816	393307.276	15.310
12	583324.285	393292.186	13.747
13	583328.602	393279.599	2.872
5	583327.388	393275.762	24.713
208	583331.696	393251.426	1.940
207	583333.529	393252.073	75.109
208	583404.387	393277.090	21.934
118	583401.295	393298.779	36.288
206	583435.849	393309.802	20.537
22	583438.779	393289.535	34.584
205	583471.479	393300.703	0.223
S(1)=15271.44mp P=746.15m			

dico si tiganas	PROIECTAT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL
Sef Proiect	arh. Serban TIGANAS
Proiectat	ipn. ing. Sulgin DUMITRESCU
Desenat	ipn. Sulgin DUMITRESCU
Verificat	arh. arh. Levente KORNIS

Investitor: Samoila Dorina,Liviu Salajan,Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Ale 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

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Planse nr.
08.01.2020	1:1000	A2L	271	PUZ	271/PUZ/A/D/005a

AUTODESK

Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS biroul de proiectare SRL si nu poate fi folosit fraterna sau reproduse, fie total sau parțial, fără autorizarea expresă a scrisă; utilizarea se limitează la cea conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura și ștampila în original, de culoare albastru.

MOBILARE URBANISTICA

1:500

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

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 "C"

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

LEGENDA:

- CONTUR PERIMETRU GRUP PROPRIETARI – P.U.Z. SALAJAN: S=15.271mp
- ZONA DE STUDIU
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE (familiale) 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 parcari
- 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 tertiar (birouri)
- CONTUR PARCELARI PROPUSE
- Va – ZONA , ALOCATA DIVERSELOR OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA; "Va"=SCUARURI, GRADINI, PARCURI, CARE INCLUD LOCURI DE JOACA, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT;
- Liu* – 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);
- Liu* – 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;
  - ALEEA "CIMBRISORULUI" 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 MUSATESCU, PENTRU LARGIREA EI LA PROFIL DE 9m
- Ve – ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CORIDOR DE PROTECTIE
- PARAUL BECAS
- PODURI RUTIERE EXISTENTE PESTE PARAUL BECAS

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	393342.359	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	6.611
15	583321.816	393307.276	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	393251.428	1.940
207	583333.526	393252.073	75.109
200	583404.357	393277.060	21.934
116	583401.295	393298.779	36.288
206	583435.849	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*

Parcelele vor avea lungimea frontului:

- Retragerea de la aliniament va fi de 3 sau 5m pentru locuintele cuplate
- Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 3m
- Retragererea fata de limita posterioara 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*

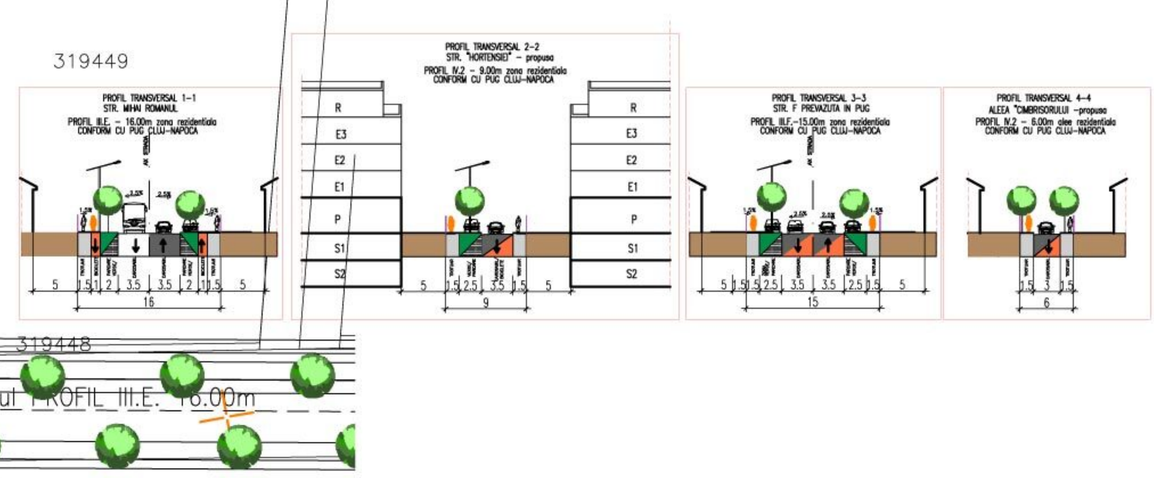
- Retragerea de la aliniament va fi de min. 6m
- Retragerea fata de limitele laterale va fi de min. 6m
- Retragererea fata de limita posterioara va fi egala cu inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6m

REGIM DE INALTIME
– (1–3S)+P+3+1R

A teren = 15.271mp	UTR = ULiu
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 INSTITUTII 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 P.O.T. propus = 35% LIU*	C.U.T. existent = 0% ULiu C.U.T. propus = 0.9 Liu*
P.O.T. existent = 0% Uls P.O.T. propus = 60% Is*	C.U.T. existent = 0% Uls C.U.T. propus = 2.2 Is*

BILANT TERITORIAL - RAPORTAT LA ZONA REGLEMENTATA 15.271mp

Nr. crt.	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT mp.	EXISTENT %	PROPUS mp.	PROPUS %
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:	14541	95.2	8371	54.8
	– LOCUINTE SEMICOLECTIVE (2 apartamente), CUPLATE– 24 buc.				
2	Is* – ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC, AMPLASATE LA PARTER, LA ETAJE ZONA CU ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR (BIROURI)			2078	13.6
3	ZONA CIRCULATII (DRUM PROFIL 9m, 6m) SI LUCRARI TEHNICO–EDILITARE, NOU PROPUSE PE TEREN GRUP PROPRIETARI+POST TRAFO/DRUM EXISTENTA	730	4.8	4.8	17.8
4	ZONA TEREN CEDAT PENTRU LUCRARI DE AMENJARE A DRUMULUI EXISTENT STR. MIHAU ROMANUL, LA PROFIL DE 16m	–	–	284	1.9
5	ZONA TEREN CEDAT PENTRU LUCRARI DE AMENJARE A DRUMULUI EXISTENT STR. TUDOR MUSATESCU, LA PROFIL DE 9m			253	1.7
6	VA – SUBZONA VERDE, GRADINA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	–	–	1562	10.2
	TOTAL	15271	100	15271	100



Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 4170 /data 05.10.2017

dico si tiganas Arhitectura si Ingineria
Licente: Autodesk BDS 2014 (766F1-05U141-9504A) Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SRAC RO-0881/1
PROIECTANT / DESIGNER : DICO si 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
Sef Proiect: arh. Serban TIGANAS
Proiectat: arh.urb. Suzana DUMITRESCU
Desenat: arh. urb. Suzana DUMITRESCU
Verificat: arh. urb. Levente KORNIS
Investitor: Samoila Damsa, Liviu Salajan, Violeta Salajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavriliu, Mariana Gavriliu, Dumitru Jucan, Florin Pop, Septimiu Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca

Obiectivul: PUZ Mihai Romanul

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

Denumire planse: MOBILARE URBANISTICA

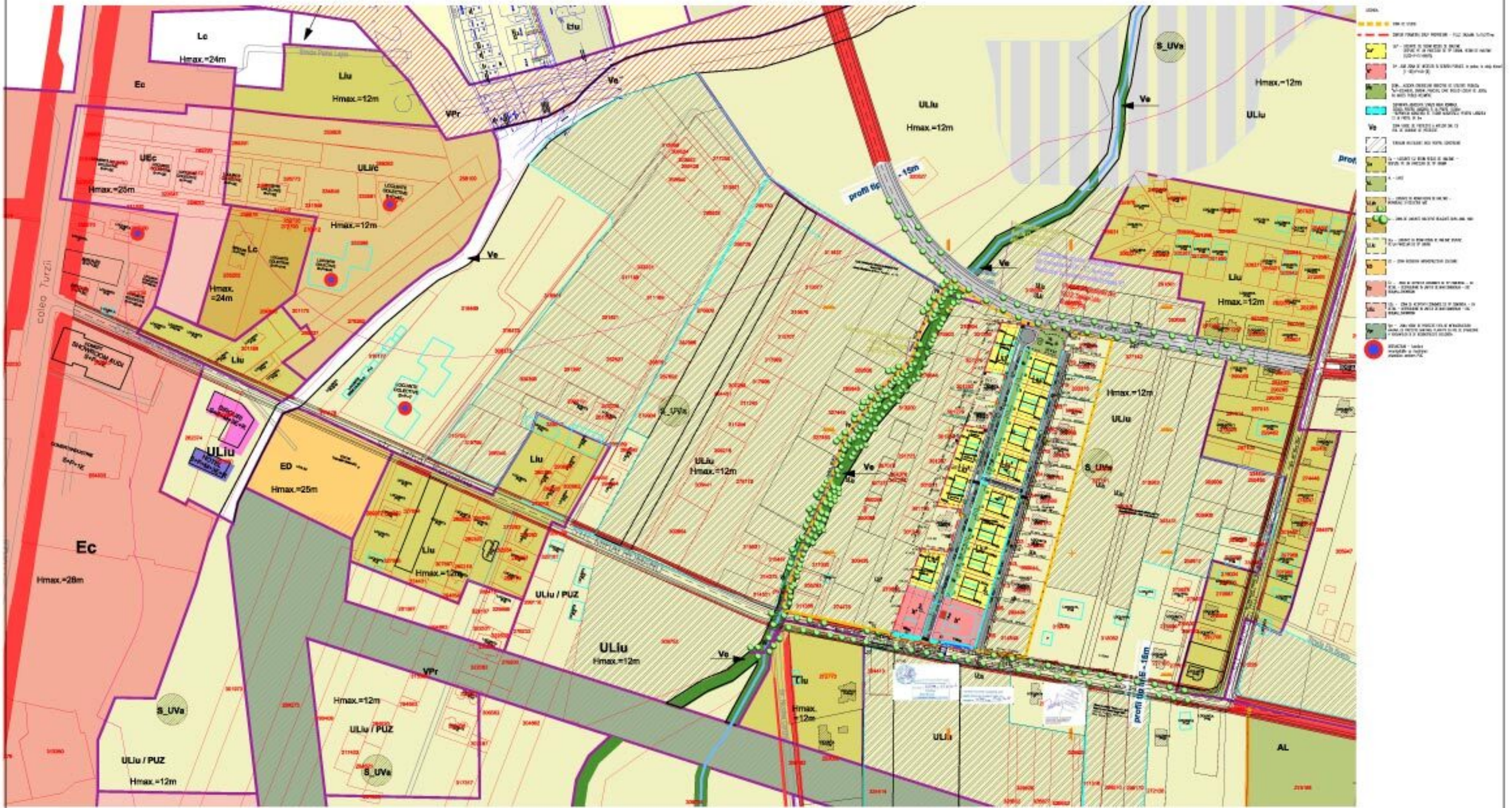
Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Planse nr.
07.01.2020	1:500	A1P	271	PUZ	271/PUZ/A/D/006a

AUTODESK

© 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 semnaturile si stampila in original, de culoare albastra.

ANALIZA FUCTIUNILOR

1:1500



dico si tiganas	PROIECTANT / BIROUL DE PROIECTARE: DICO si TIGANAS birou de proiectare SRL				ANALIZA FUNCTIUNILOR
08.01.2020	1:1500	A1L	271	PUZ	271/PUZ/A/D/007a

AUTODESK

ANALIZA REGIM INALTIME
1:1500

dico si tiganas	PROIECTANT / DESIGNER DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL				
					ANALIZA REGIM INALTIME
Data 08.01.2020	Scara 1:1500	Format A1L	Nr. proiect 271	Faza PUZ	Planșa nr. 271/PUZ/AUD/006a

AUTODESK

IMAGINI SATELIT

1:2000

dico si tiganas	PROIECTANT / DESIGNER : DICO si TIGANAS BIROU DE PROIECTARE SRL	Investitor	Semnila Dorina Liviu Salajan Viorela Scajan, Ioana Silvasan, Vlad Silvasan, Alin Gavrilă, Mariana Gavrilu, Dumitru Jucan, Florin Pica, Septimiu Pop, Elena Pop, Cluj-Napoca
Licente: Autodesk BOS 2014 [1987-0581741-9594] Certificari: ISO EN ISO 9001:2008, OHSAS, RO-03811/1	tel.mob. J12/442/1997 cod fiscal RO16 Str. Dambul Rotund nr.39-133 tel. +4 0264 442 154	Obiectivul	PUZ Mihai Romanul
		Amplasament	str. Mihai Romanul, FN, Cluj-Napoca
Sef Proiect	arh. Serban TIGANAS	Denumire planse	Imagini satelit
Proiectat	arh.urb. Suciaru DUMITRESCU		
Desenat	arh. urb. Suciaru DUMITRESCU		
Verificat	arh. urb. Levente KISBINS		

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Planse nr.
07.01.2020	1:2000	A2L	271	PUZ	271/PUZ/A/D/009a

AUTODESK

(C) 2014 Acest document este proprietatea firmei DICO si TIGANAS Birou de proiectare SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentele este valabil numai cu semnătura și ștampila în original, de culoare albastră.