

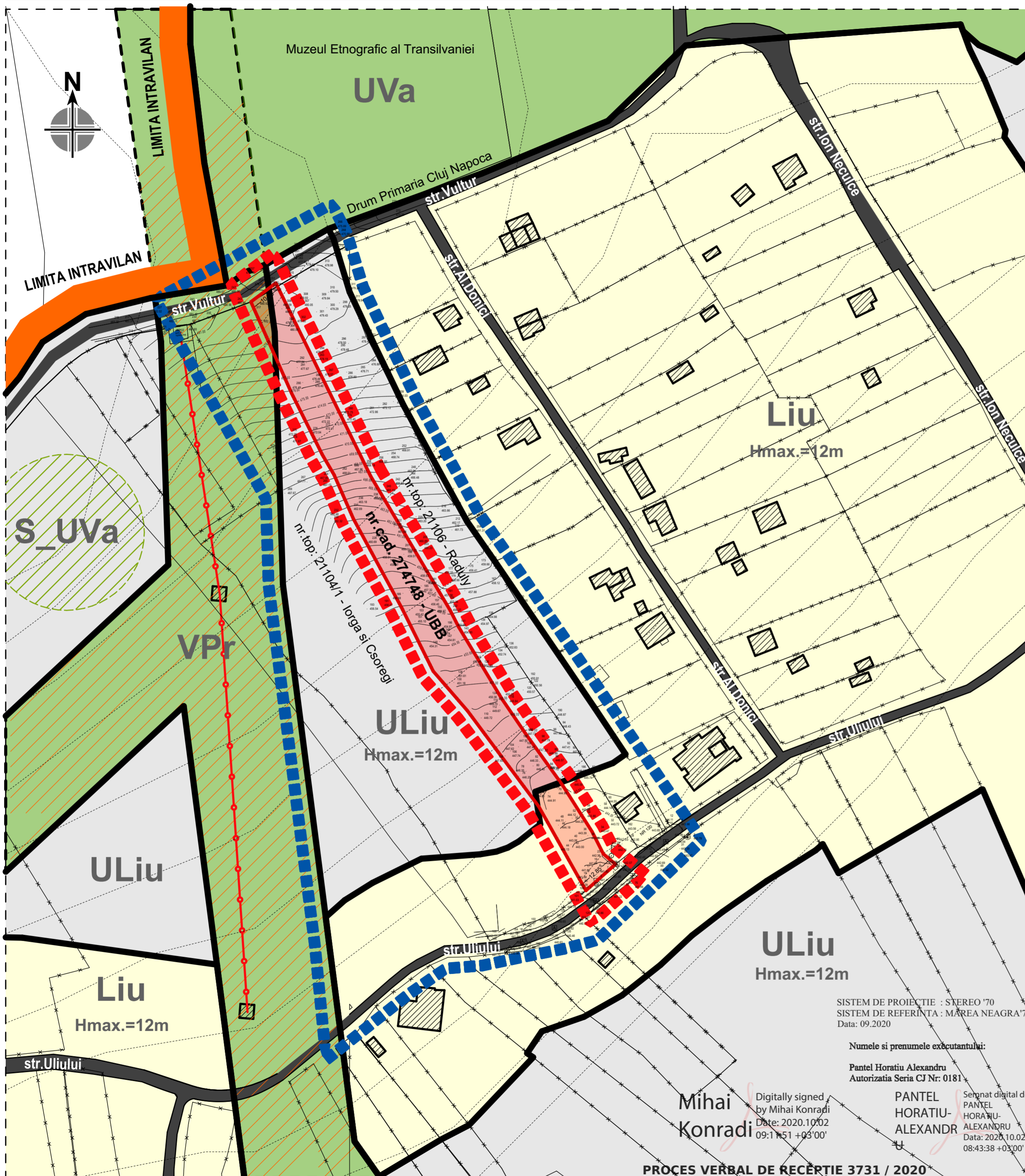
Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Cluj Napoca, cu acces direct din strada Uliului. Conform PUG zona studiată este încadrată parțial în UTR: Llu, UTR: ULiU și UTR: VPr.

LEGENDA :

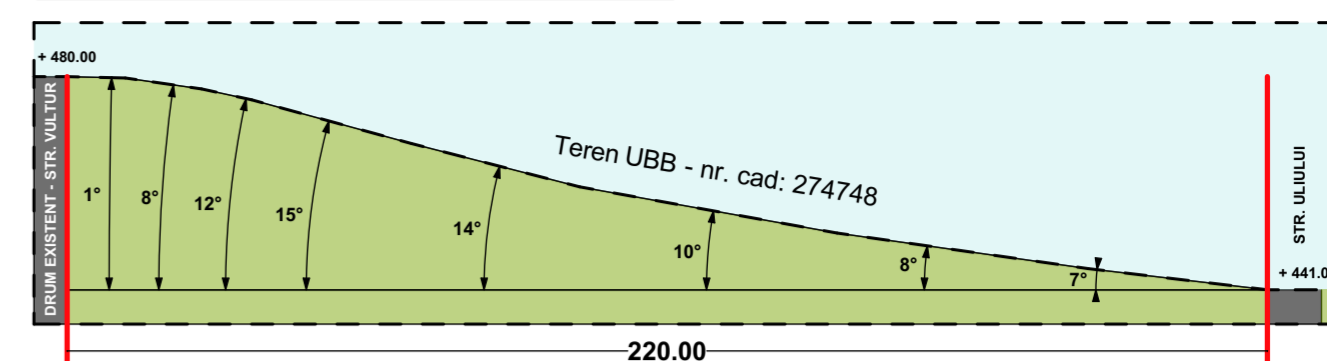
- ZONA STUDIATA / PROPUSA SPRE REGLEMENTARE IN ETAPA 1
- LIMITA INTRAVILAN
- ZONA VPr - RETEA ELECTRICA

PROIECTANT: SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 CUI: 36682430 Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4 /3A		Proprietar / Investitor: UNIVERSITATEA BABES BOLYAI Adresa obiectiv: STR. ULIUULUI, NR. 124, MUN. CLUJ-NAPOCA	Proiect nr.: 54 / 2020 Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE Nume : ARH. ROMULUS ZAMFIR	Semnatura : 	Scara: 1: 2000 1: 5000	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA INSTITURII SUBZONEI S_{1s} PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITIE "DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ACTRIS-UBB" CU SCOPUL DE A CONTRIBUI LA CERCETAREA PAN-EUROPEANA PRIVIND COMPOZITIA ATMOSFEREI SI SCHIMBARILE CLIMATICE
PROIECTAT si DESENAT ARH. ANCA A. ŢELARIU	Data: 10.2020	Titlu plansa: PLANSA DE INCADRARE IN ZONA	Plansa nr.: 01

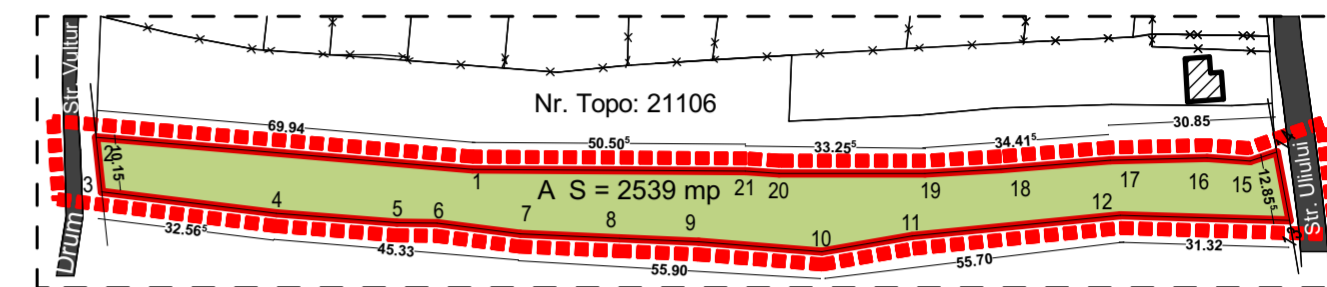
SITUATIE EXISTENTA: PLAN TOPOGRAFIC CORELAT CU P.U.G CLUJ NAPOCA - SCARA 1:1000



SECTIUNE CARACTERISTICA PRIN TEREN



PLAN AMPLASAMENT SI DELIMITARE IMOBIL



Parcela generatoare de studiu (nr. cad. 274748 - UBB) face parte din teritoriul studiat in etapa de oportunitate si este cuprins intre str. Uliului la sud, limita Vpr si proprietate privata la la est, str. Vultur si UTR UVa la nord si proprietate privata la est.
 In situatia existenta conform PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 terenul studiat este incadrat preponderent in UTR: ULiu - zona de urbanizare, si partial in UTR: LiU si UTR: Vpr.
 Analiza situatiei existente s-a realizat in scopul elaborarii PUZ pentru instituirea subzonei de institutii si servicii de interes public - realizarea unui centru de cercetare al universitatii Babes Bolyai.

Parcela nr. cad. 274748

Nr. Pot.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	586474.488 388606.875	69.940
2	586537.268 388576.049	10.150
3	586531.150 388567.950	32.567
4	586501.400 388591.200	22.352
5	586481.410 388591.200	7.440
6	586474.990 388594.960	15.574
7	586460.730 388601.220	18.332
8	586444.610 388609.950	14.695
9	586431.700 388616.970	22.880
10	586411.210 388627.150	16.979
11	586398.370 388638.260	38.754
12	586367.290 388661.410	31.318
13	586339.980 388676.740	12.853
14	586348.528 388686.338	5.180
15	586351.888 388682.396	8.009
16	586359.033 388678.777	17.917
17	586374.158 388669.172	20.326
18	586390.674 388657.325	14.092
19	586402.318 388649.387	27.012
20	586425.471 388635.473	62.255
21	586431.039 388632.624	50.506

S=2539.23sq.m P=463.130m

BILANT TERITORIAL :

SPECIFICARE	EXISTENT	
	Suprafata mp	%
Suprafata zonei studiate	2.539,23 mp	100,00 %
Suprafata construita	0,00 mp	0,00 %
Suprafata pavata (alei/ platforme)	0,00 mp	0,00 %
Suprafata spatii verzi	2.539,23 mp	100,00 %
TOTAL	2.539,23 mp	100,00 %

LEGENDA :

- ■ ■ ■ LIMITA ZONEI STUDIATE LA ETAPA DE OPORTUNITATE
- ■ ■ ■ LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE IN ETAPA 1
- LIMITE UTR-URI
- LIMITA PARCELEI GENERATOARE DE STUDIU
- UTR LiU - ZONA DE LOCUINTE
- UTR VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE
- UTR ULiu - ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO
- LIMITA INTRAVILAN
- RETEA ELECTRICA

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70
 SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA '75
 Data: 09.2020

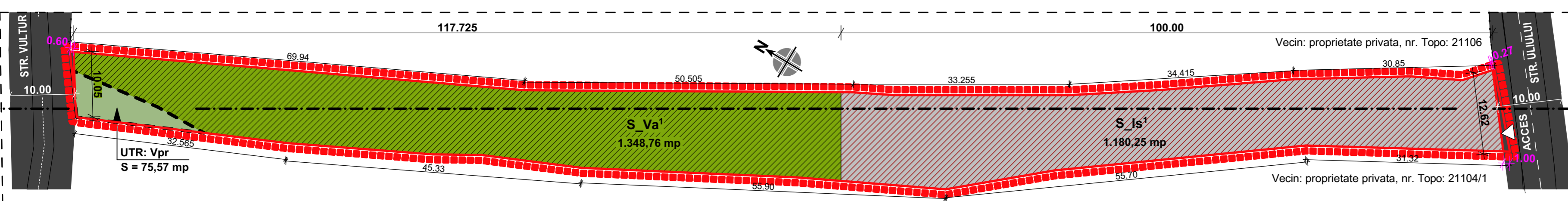
Numele si prenumele executantului:
 Pantel Horatiu Alexandru
 Autorizatia Seria CJ Nr: 0181
 Semnat digital de PANTEL HORATIU-ALEXANDRU
 Date: 2020.10.02 08:43:38 +03'00'

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.10.02 09:11:51 +03'00'

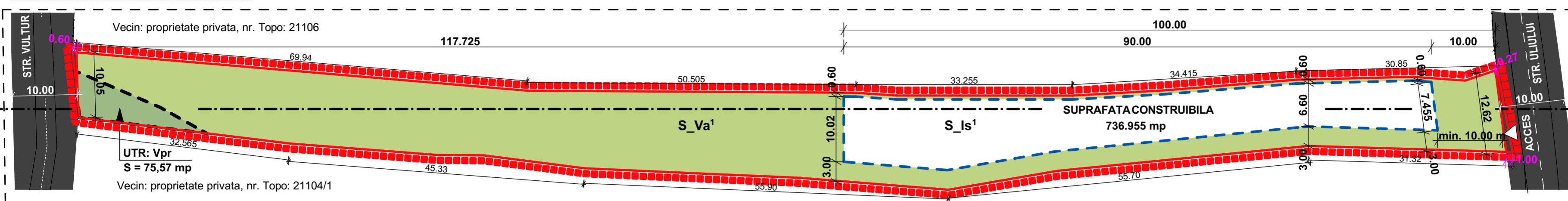
PROCES VERBAL DE RECERTIE 3731 / 2020
 Intocmit astazi, 02/10/2020, privind cererea 201896 din 30/09/2020 avand aviz de incepere a lucrarilor cu nr 3664 din 28/09/2020

PROIECTANT: Telefon: +40 755 800 425 Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4 /3A	Proprietar / Investitor: UNIVERSITATEA BABES BOLYAI	Proiect nr.: 54 / 2020
Adresa obiectiv: STR. ULIUULUI, NR. 124, MUN. CLUJ-NAPOCA	Faza: P.U.Z.	
Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA INSTITUIRII SUBZONEI S_Is PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITIE "DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ACTRIS-UBB" CU SCOPUL DE A CONTRIBUI LA CERCETAREA PAN-EUROPEANA PRIVIND COMPOZITIA ATMOSFEREI SI SCHIMBARILE CLIMATICE		
SPECIFICATIE INDRUMATOR RUR SEF PROIECT PROIECTAT si DESENAT	Nume : ARH. ROMULUS ZAMFIR ARH. ANCA A. SĚLARIU ARH. ANCA A. SĚLARIU	Semnatura : Data: 10.2020
	Scara: 1: 1000 1: 1500	Titlu plansa: PLANSA SITUATIE EXISTENTA
		Plansa nr.: 02

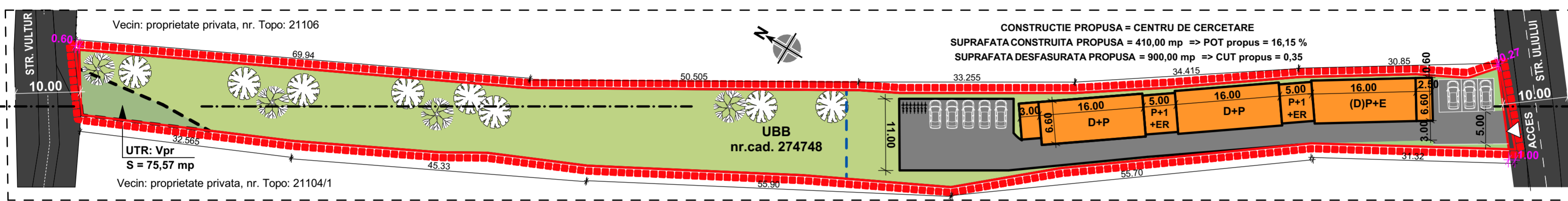
PLAN ZONIFICARE - SCARA 1:500



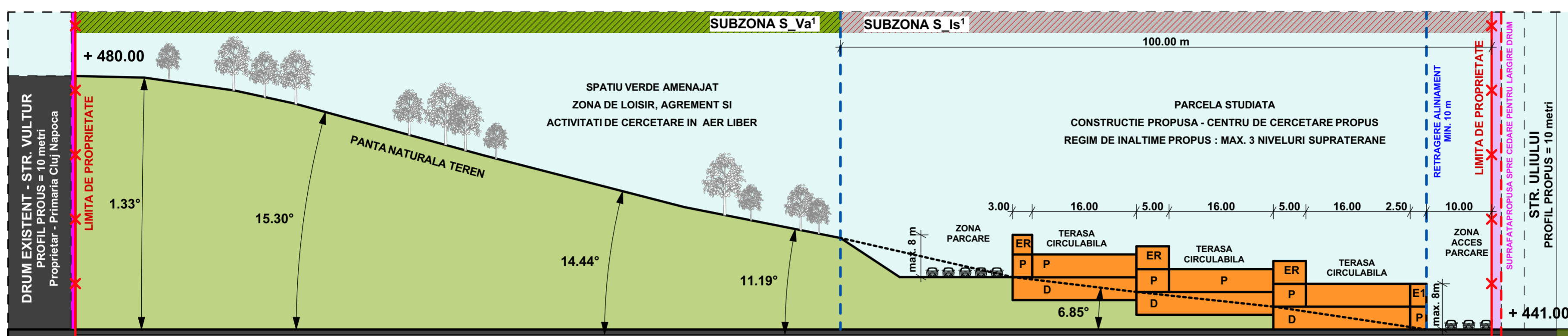
PLAN REGLEMENTARI - SCARA 1:500



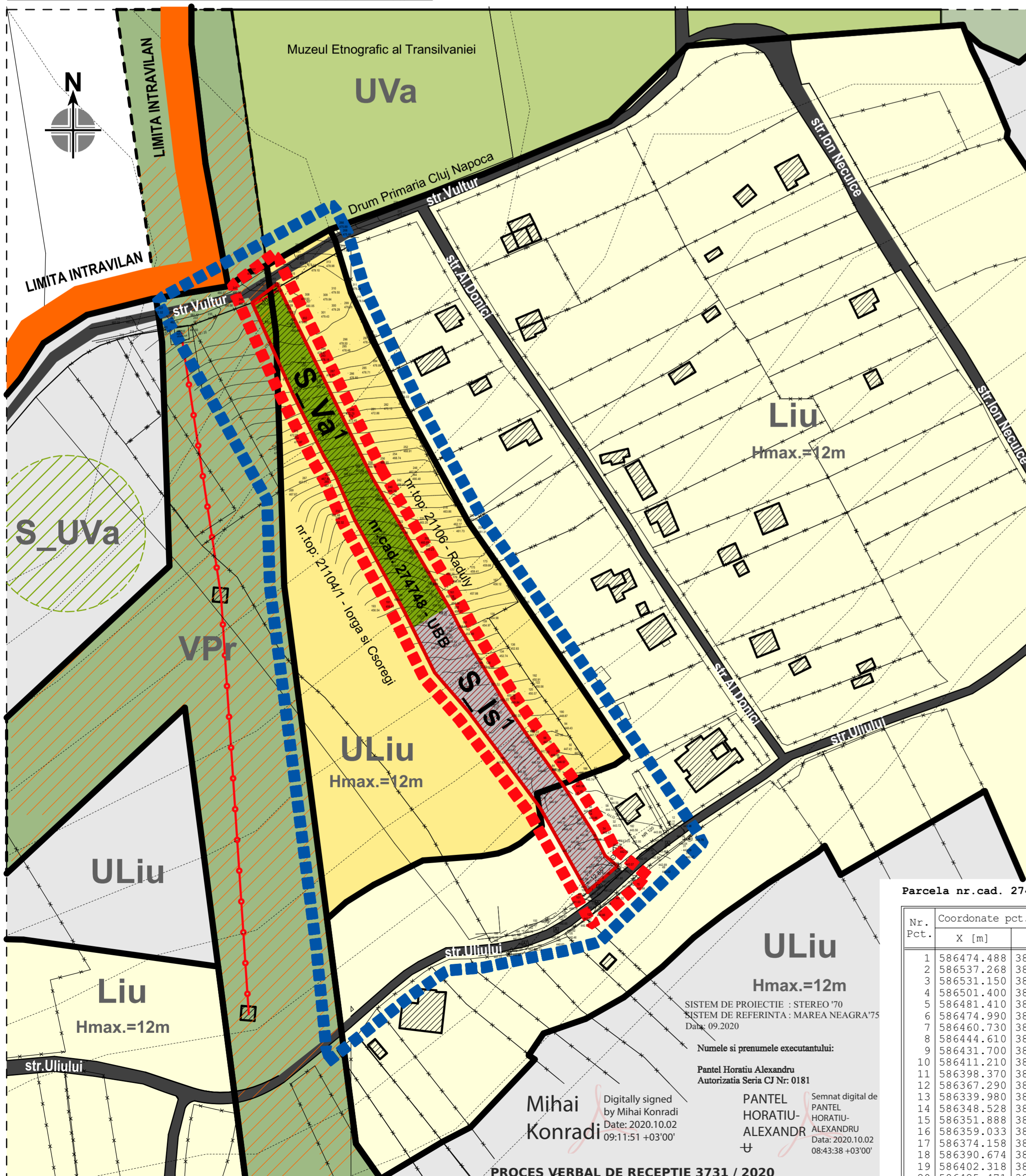
PROPUNERE DE MOBILARE - SCARA 1:500



SECTIUNE CARACTERISTICA PRIN TEREN CU PROPUNERE DE MOBILARE - SCARA 1:500



SITUATIE PROPUSA : ZONIFICAREA ZONEI STUDIATE - SCARA 1:1000



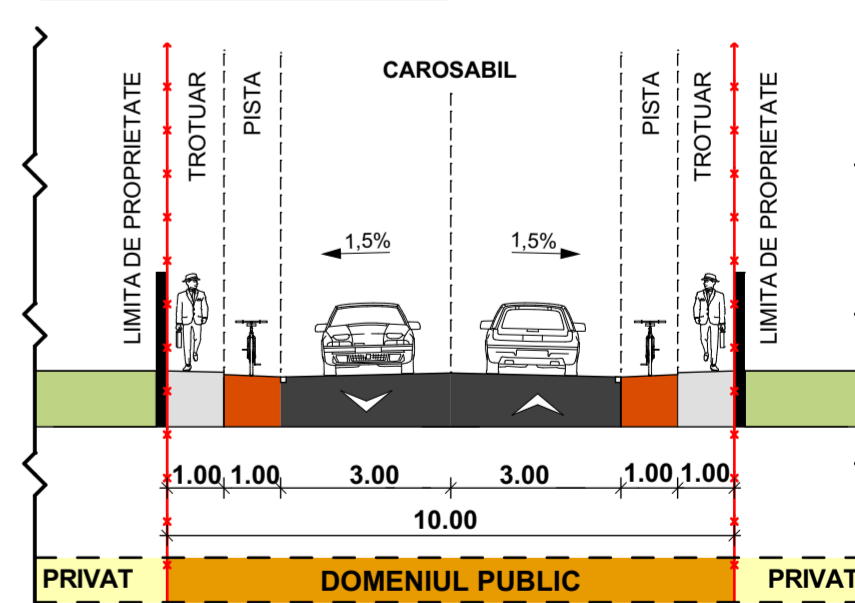
ILUSTRARE VOLUMETRICĂ



LEGENDA :

- LIMITA ZONEI STUDIATE LA ETAPA DE OPORTUNITATE
- LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE IN ETAPA 1
- LIMITE UTR-URI
- LIMITA PARCELEI GENERATOARE DE STUDIU
- LIMITA INTRAVILAN
- UTR Li - ZONA DE LOCUINTE
- UTR VPr - ZONA VERDE DE PROTECTIE
- UTR Uliu - ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE
- S_Is - SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII
- UTR Uliu - ZONA DE LOCUINTE
- S_Va - SUBZONA DE SPATII VERZI
- LIMITA PARCELE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CIRCULATII AUTO / PIETONALE
- ZONA CONSTRUIBILA / RETRAGERI PROPUSE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- RETEA ELECTRICA

PROFIL DE DRUM PROPUIS



BILANT TERITORIAL :

SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata zonei reglementate	2.539,23 mp	100,00 %	2.539,23 mp	100,00 %
Suprafata subzona S_Is	0,00 mp	0,00 %	1.180,25 mp	46,48 %
Suprafata zona Vpr + subzona S_Va	0,00 mp	0,00 %	1.348,76 mp	53,12 %
Suprafata necesara pentru largire drum	0,00 mp	0,00 %	10,22 mp	0,40 %
TOTAL	2.539,23 mp	100,00 %	2.539,23 mp	100,00 %

PROIECTANT: SAA SELART PROIECT Telefon : +40 755 800 425 Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisuului, nr.75, et.4/3A	Proprietar / Investitor: UNIVERSITATEA BABES BOLYAI Adresa obiectiv: STR. ULIUJULI, NR. 124, MUN. CLUJ-NAPOCA	Proiect nr.: 54 / 2020 Faza: P.U.Z.
Tytu proiect: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA INSTITUTURII SUBZONEI S_Is PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITIE "DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ACTRIS-UBB" CU SCOPUL DE A CONTRIBUI LA CERCETAREA PAN-EUROPEANA PRIVIND COMPOZITIA ATMOSFEREI SI SCHIMBARILE CLIMATICE	Titlu plansa: ZONIFICARE SI REGLEMENTARI URBANISTICE	
SEF PROIECT ARH. ROMULUS ZAMFIR	Scara: 1:1000 1:1500	Plansa nr.: 03
PROIECTAT si DESENAT ARH. ANCA A. SELARIU	Data: 10.2020	

Parcela nr. cad. 274748

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586474,488	388606,875	69,940
2	586537,268	388576,049	10,150
3	586531,150	388567,950	32,567
4	586501,400	388581,200	22,352
5	586481,410	388591,200	7,440
6	586474,990	388594,960	15,574
7	586460,730	388601,220	18,332
8	586444,610	388609,950	14,695
9	586431,700	388616,970	22,880
10	586411,210	388627,150	16,979
11	586398,370	388638,260	38,754
12	586367,290	388661,410	31,318
13	586339,980	388676,740	12,853
14	586348,528	388686,338	5,180
15	586351,888	388682,396	8,009
16	586359,033	388678,777	17,917
17	586374,158	388669,172	20,326
18	586390,674	388657,325	14,092
19	586402,318	388649,387	27,012
20	586425,471	388635,473	6,255
21	586431,039	388632,624	50,506

S=2539,23sq.m P=463,130m

PROCES VERBAL DE RECEPTIE 3731 / 2020
Intocmit astăzi, **02/10/2020**, privind cererea **201896** din **30/09/2020** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3664** din **28/09/2020**

SE PROPUN URMATOARELE:
Zonificare si reglementare urbanistica in corelare cu prevederile din RLU aferent PUG Cluj Napoca, astfel:
- subzona pentru institutii si servicii publice si de interes public
- subzona de spatii verzi amenajate pentru agrement, scuaruri, gradini
Pentru asigurarea accesului si desfasurarea in conditii optime a circulatiilor publice se propune dezmembrearea suprafetelor necesare de teren pentru regularizarea drumurilor existente la un profil de 10 metri (6 metri carosabil, 1m trotuar de-o parte si de alta a partii carosabile, si 1 metru piste de biciclete pe ambele sensuri de circulatie).

In aceasta prima etapa de urbanizare se reglementeaza conditiile de construire pentru parcela nr. cad. 274748 in vederea realizarii obiectivului de investitie "Dezvoltarea infrastructurii ACTRIS-UBB", respectiv pentru construirea unui centru de cercetare pan-europeana.

Solutia propusa asigura:
- reglementarea urbanistica pentru instituirea unei zone de institutii si servicii de interes - densitate scazuta de constructii
- impact redus asupra mediului
- facilitarea accesului in zona prin largirea caiilor de circulatie publica
- minimum necesar de locuri de parcare (8 locuri de parcare raportate la o suprafata de pana la 640 mp utili pentru activitatea de cercetare) rezultand un trafic redus care nu afecteaza zonele de locuit
- desfasurarea activitatilor de loisir, agrement si cercetare in aer liber pe o suprafata generoasa de spatiu verde amenajat
Volumul constructiei, functiunea si destinatia propusa se incredeaza in dimensiunile parcelei cadastrale existente (cad: 274748).

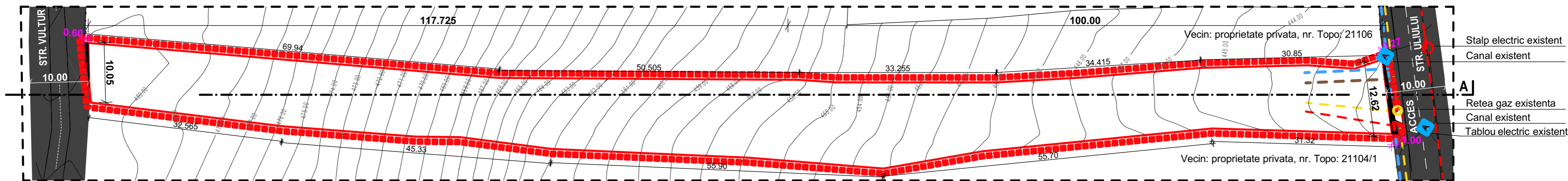
Realizarea acestui obiectiv contribuie la implementarea politicilor de imbunatatire a calitatii aerului, la managementul riscurilor de mediu si rezolvarea problemelor schimbarilor climatice la nivel regional.

SUBZONA = S_Is:
Subzona de institutii si servicii de interes public (centru cercetare)
POT max. admis = 35 %
CUT max. admis = 0.9
Regim de inaltime max. admis = 3 niveluri supratereane. Inaltimea max. admisa = 12 m.
Retragere aliniament = min.10 metri
Retragere laterala est = min. 0,60 metri
Retragere laterala vest = min. 3,00 metri

SUBZONA = S_Va:
Subzona de spatii verzi publice - agrement, scuaruri, activitati de cercetare in aer liber
POT max. admis = 5 %
CUT max. admis = 0.1

UTR = VPr:
Zona verde de protectie - conform RLU aferent PUG Cluj Napoca.

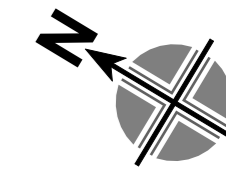
PLAN REGLEMENTARI EDILITARE - SCARA 1:500



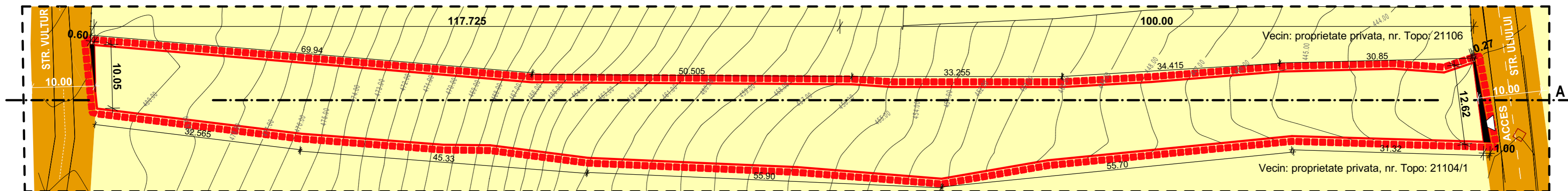
LEGENDA :

- LIMITA ZONEI PROPUSE SPRE REGLEMENTARE IN ETAPA 1
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI ROMAN
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PRIVATE CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

- RETEA ELECTRICA EXISTENTA - AERIANA
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA GAZ EXISTENTA



CIRCULATIA SI PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - SCARA 1:500



Parcela nr.cad. 274748

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	586474.488	388606.875	69.940
2	586537.268	388576.049	10.150
3	586531.150	388567.950	32.567
4	586501.400	388581.200	22.352
5	586481.410	388591.200	7.440
6	586474.990	388594.960	15.574
7	586460.730	388601.220	18.332
8	586444.610	388609.950	14.695
9	586431.700	388616.970	22.880
10	586411.210	388627.150	16.979
11	586398.370	388638.260	38.754
12	586367.290	388661.410	31.318
13	586339.980	388676.740	12.853
14	586348.528	388686.338	5.180
15	586351.888	388682.396	8.009
16	586359.033	388678.777	17.917
17	586374.158	388669.172	20.326
18	586390.674	388657.325	14.092
19	586402.318	388649.387	27.012
20	586425.471	388635.473	6.255
21	586431.039	388632.624	50.506

SISTEM DE PROIECTIE : STEREO '70
SISTEM DE REFERINTA : MAREA NEAGRA'75
Data: 09.2020

Numele si prenumele executantului:

Pantel Horatiu Alexandru
Autorizatia Seria CJ Nr: 0181

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.10.02 09:11:51 +03'00'

PANTEL HORATIU-ALEXANDRU
Semnat digital de PANTEL HORATIU-ALEXANDRU
Data: 2020.10.02 08:43:38 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPTIE 3731 / 2020
Întocmit astăzi, **02/10/2020**, privind cererea **201896** din **30/09/2020** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **3664** din **28/09/2020**

BILANT TERITORIAL :

SPECIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata zonei reglementate	2.539,23 mp	100,00 %	2.539,23 mp	100,00 %
Suprafata proprietate privata	0,00 mp	0,00 %	2.529,01 mp	99,60 %
Suprafata propusa spre cedare - public	0,00 mp	0,00 %	10,22 mp	0,40 %
TOTAL	2.539,23 mp	100,00 %	2.539,23 mp	100,00 %

PROIECTANT: Telefon : +40 755 800 425 CUI: 36682430 Adresa: jud.Cluj, mun.Cluj Napoca, str. Frunzisului, nr.75, et.4 /3A		Proprietar / Investitor: UNIVERSITATEA BABES BOLYAI Adresa obiectiv: STR. ULIUULUI, NR. 124, MUN. CLUJ-NAPOCA	Proiect nr.: 54 / 2020 Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE INDRUMATOR RUR SEF PROIECT PROIECTAT si DESENAT	Nume : ARH. ROMULUS ZAMFIR ARH. ANCA A. ŢELARIU ARH. ANCA A. ŢELARIU	Semnatura : Scara: 1: 1000 1: 1500 Data: 10.2020	Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA INSTITUTII SUBZONEI S_Is PENTRU OBIECTIVUL DE INVESTITIE "DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII ACTRIS-UBB" CU SCOPUL DE A CONTRIBUI LA CERCETAREA PAN-EUROPEANA PRIVIND COMPOZITIA ATMOSFEREI SI SCHIMBARILE CLIMATICE Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE CIRCULATIA TERENURILOR PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
			Plansa nr.: 04