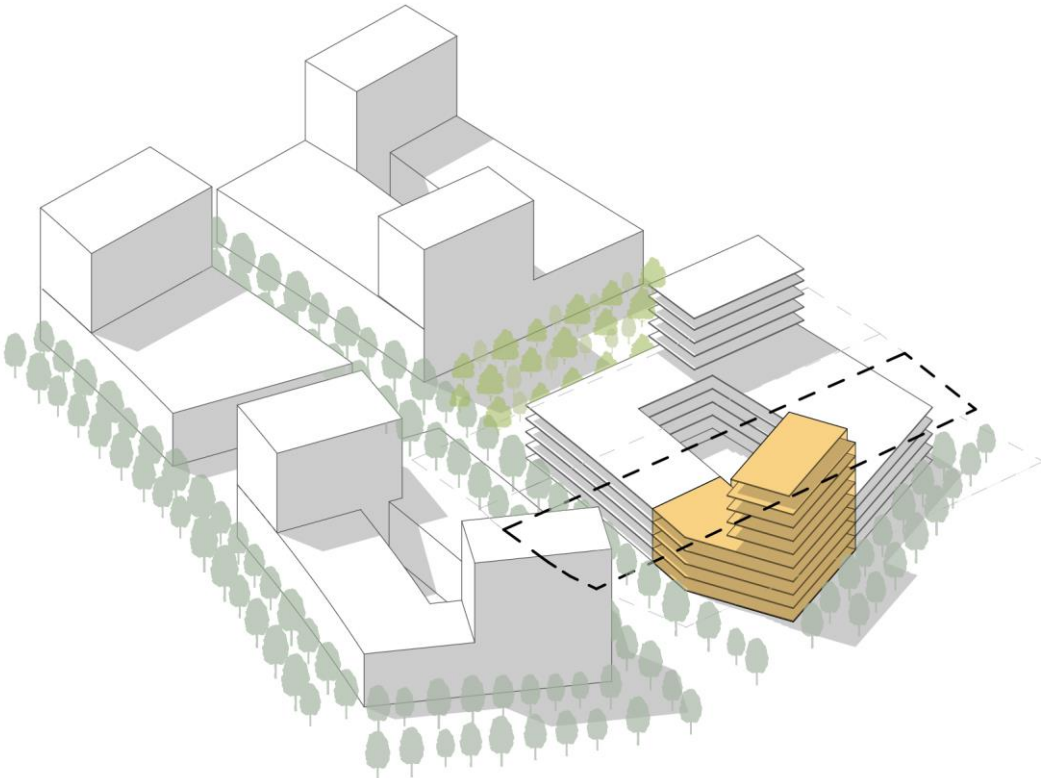
P L A N U R B A N I S T I C Z O N A L S O P O R M A S T E R P L A N

Dezbatere publică

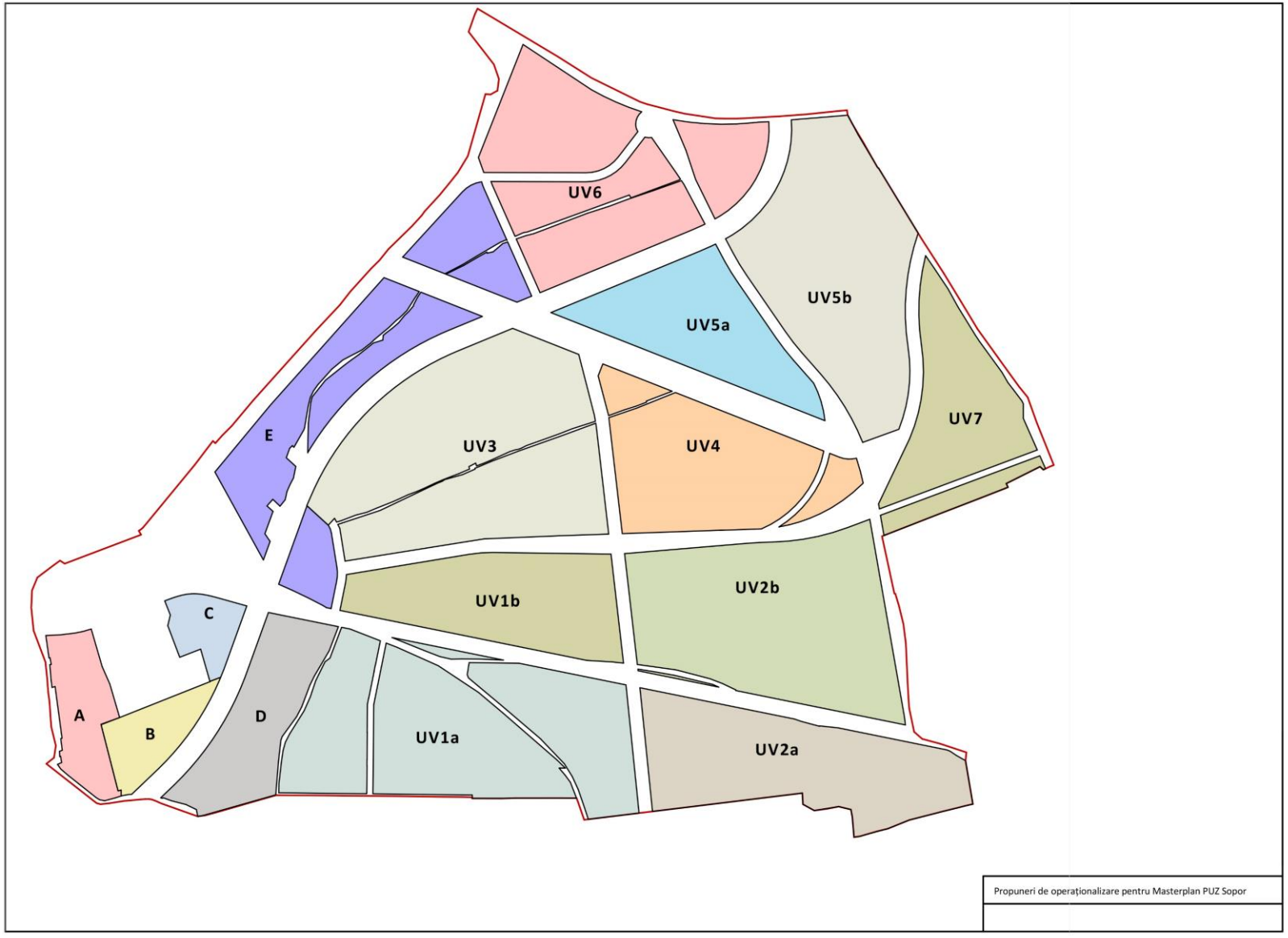
Zona **E**



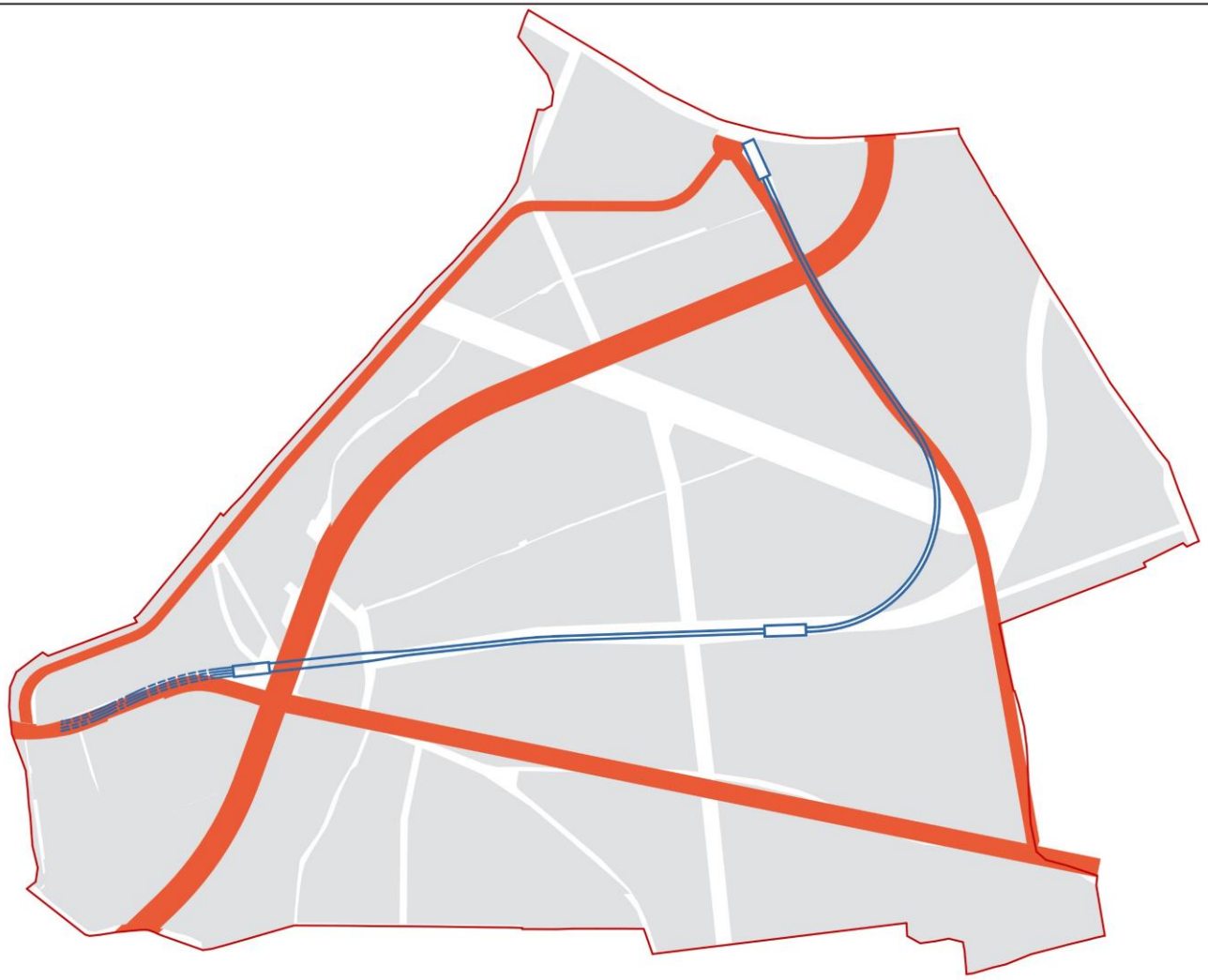
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

SC STUDIO 82 SRL
T: +4 0751 055 365
E: studiooptdoi@gmail.com
W: www.s82.ro

vlad sebastian rusu
birou individual de arhitectură
telefon +4 074 7289311/ e-mail vlad.rusu@arch.utcluj.ro/ www.vladrusu.ro



Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor



ETAPA I - REALIZAREA INVESTIŢIEI PENTRU INELUL SUDIC AL CENTURII OCOLITOARE

S = 27,7 ha

TRASEU METROU

Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor

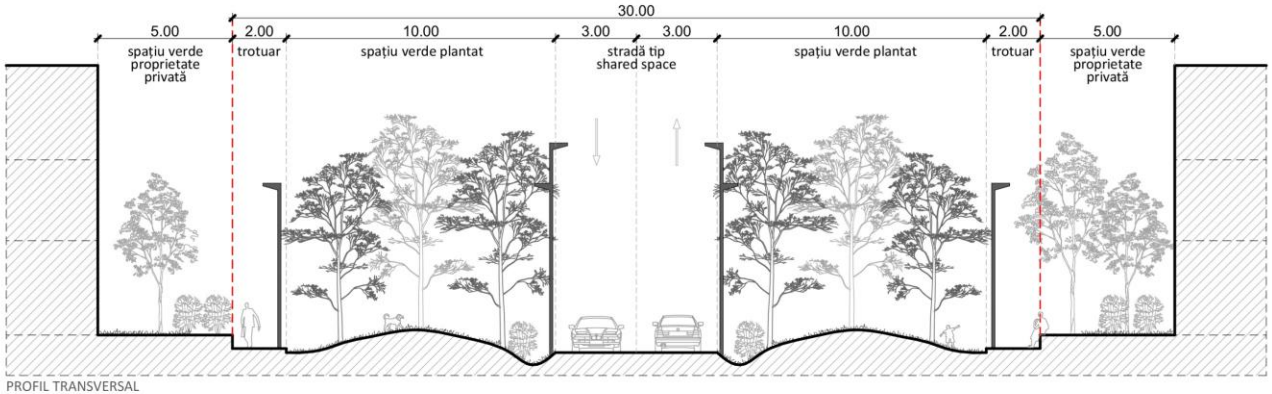
ETAPA II - EXPROPIERI ETAPIZATE ÎN VEDEREA REALIZĂRII TRAMEI STRADALE ŞI NOULUI SPAŢIU PUBLIC ALE CARTIERULUI SOPOR

S = 28,25 ha

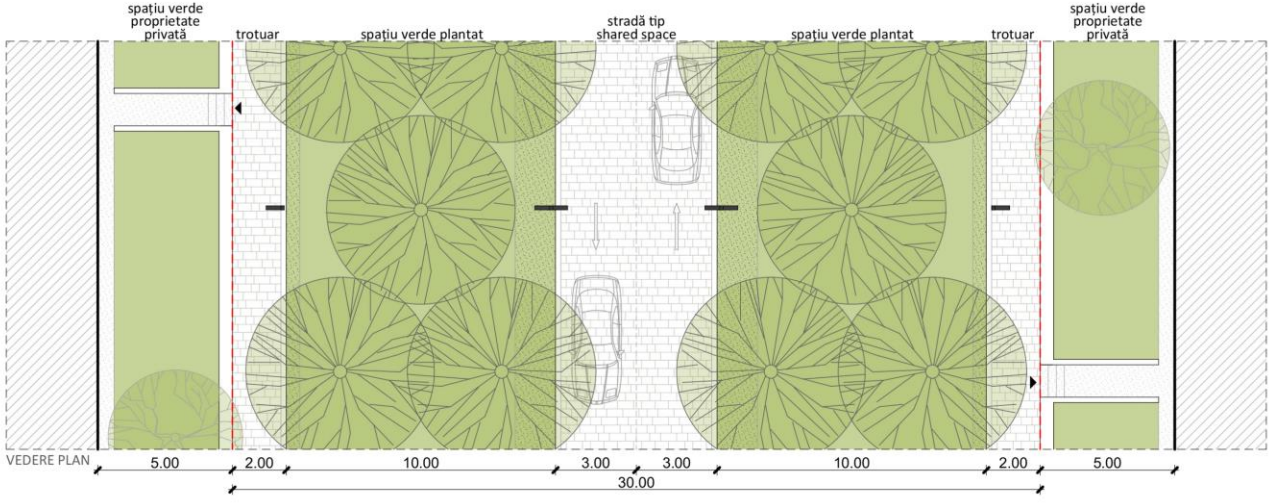
TRASEU METROU

Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor

PROFIL P.A - Coridor Ecologic

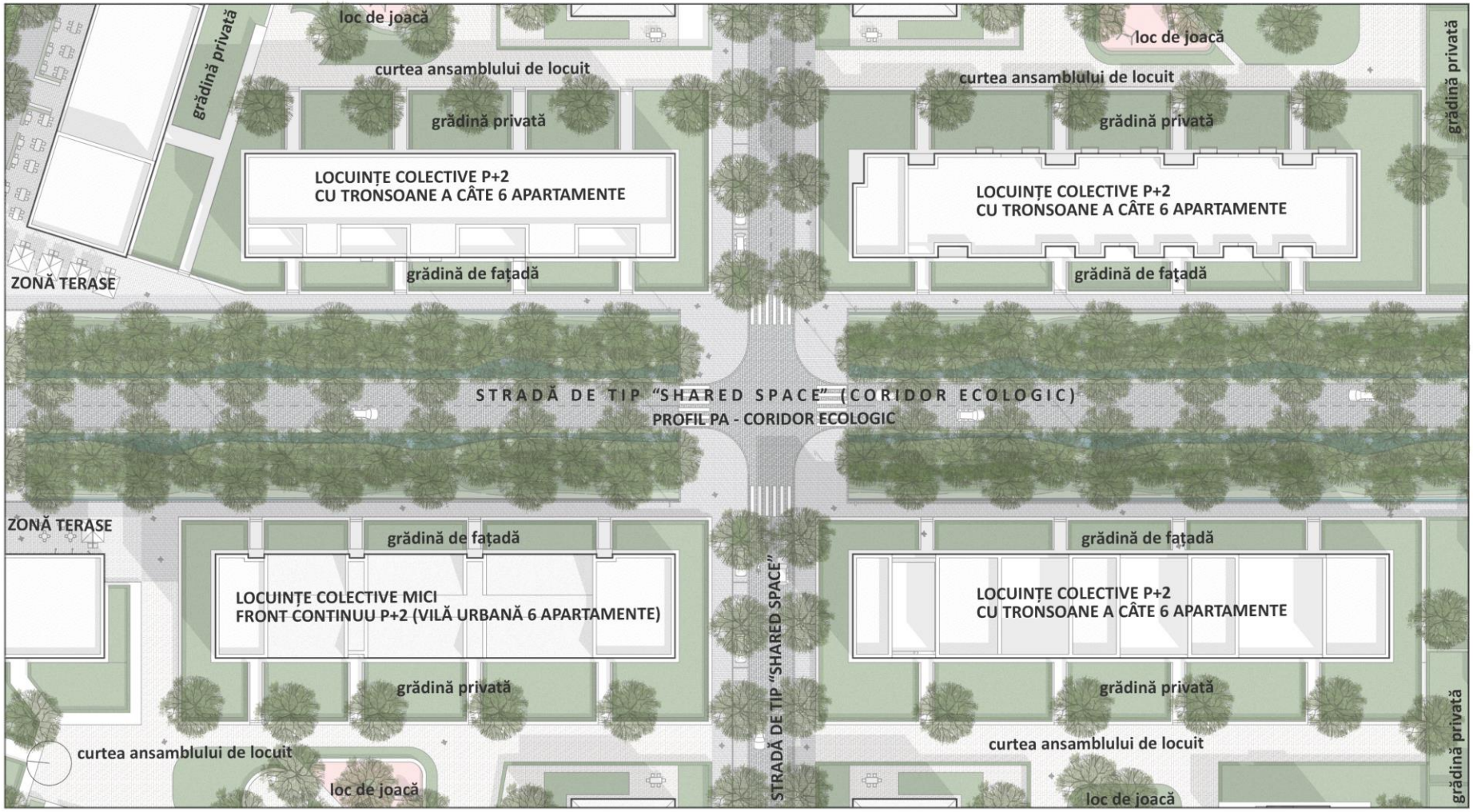


PROFIL TRANSVERSAL



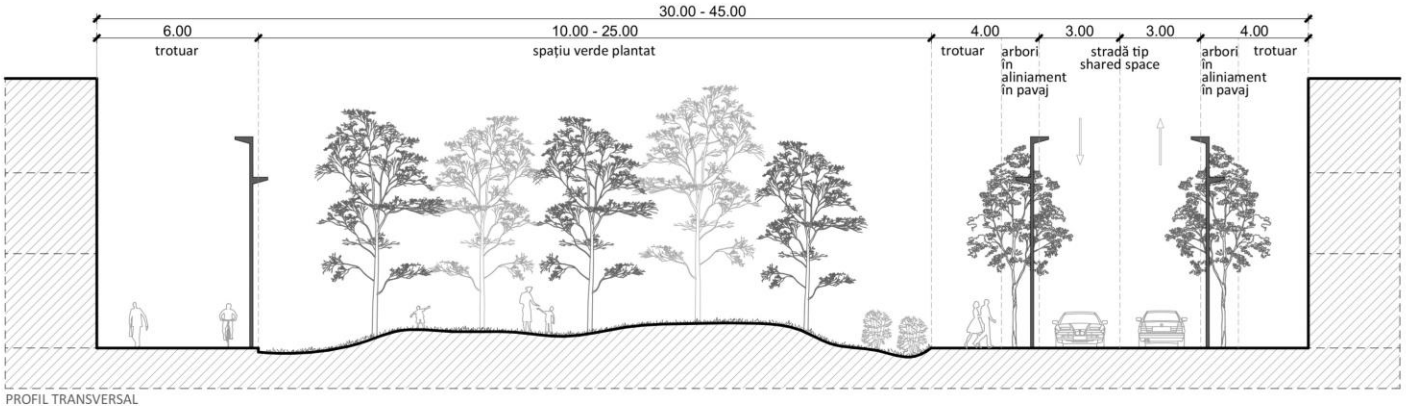
VEDERE PLAN

LOCALIZARE PE PLAN

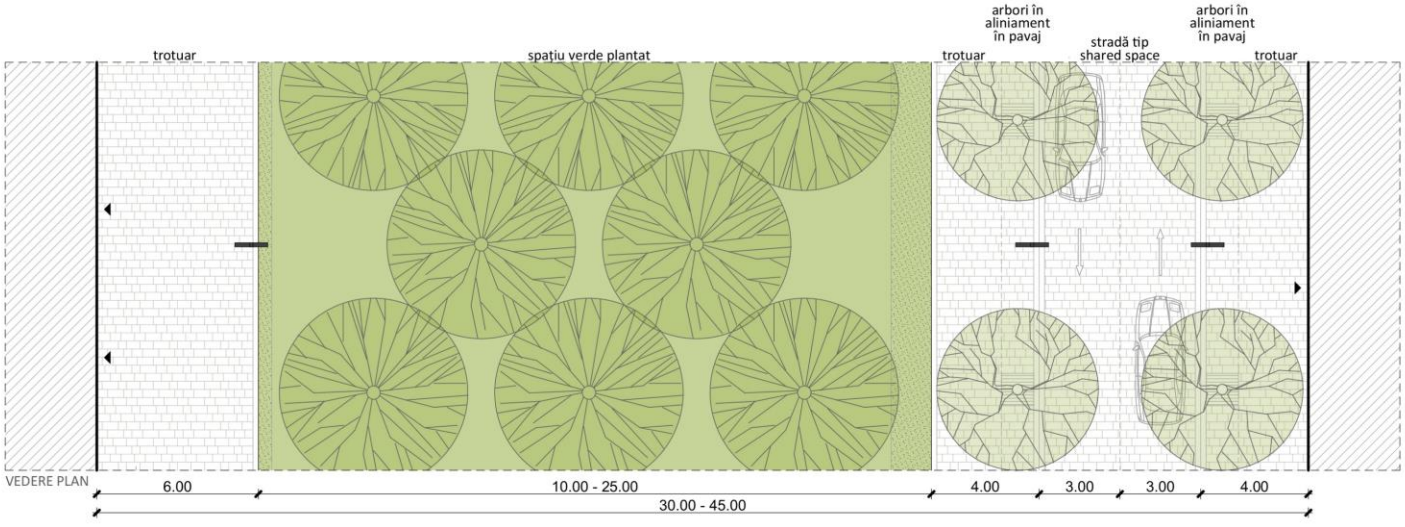

loc de joacă
grădină privată
curtea ansamblului de locuit
grădină privată
LOCUINȚE COLECTIVE P+2
CU TRONSOANE A CÂTE 6 APARTAMENTE
grădină de fațadă
ZONĂ TERASE
loc de joacă
curtea ansamblului de locuit
grădină privată
LOCUINȚE COLECTIVE P+2
CU TRONSOANE A CÂTE 6 APARTAMENTE
grădină de fațadă
grădină privată
STRADĂ DE TIP "SHARED SPACE" (CORIDOR ECOLOGIC)
PROFIL PA - CORIDOR ECOLOGIC
ZONĂ TERASE
grădină de fațadă
LOCUINȚE COLECTIVE MICI
FRONT CONTINUU P+2 (VILĂ URBANĂ 6 APARTAMENTE)
grădină privată
curtea ansamblului de locuit
loc de joacă
STRADĂ DE TIP "SHARED SPACE"
grădină de fațadă
LOCUINȚE COLECTIVE P+2
CU TRONSOANE A CÂTE 6 APARTAMENTE
grădină privată
curtea ansamblului de locuit
loc de joacă
grădină privată

13A

PROFIL P.B - Coridor Ecologic

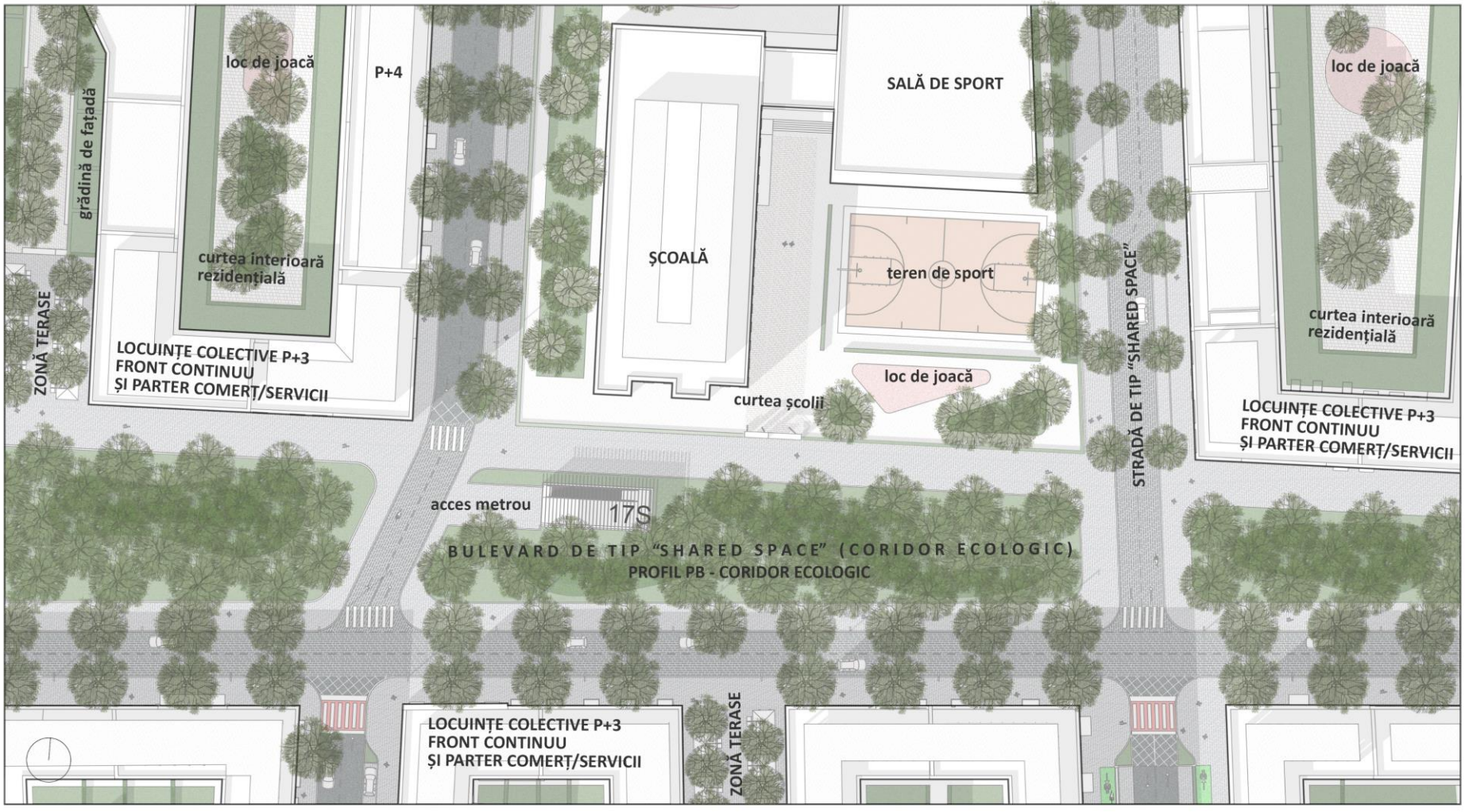


PROFIL TRANSVERSAL

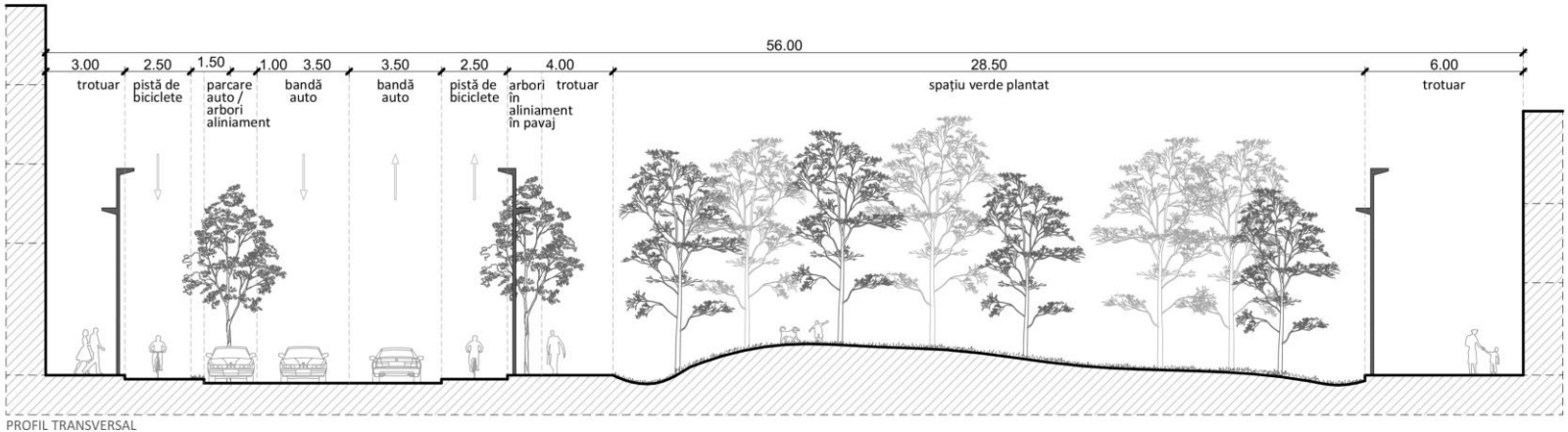


VEDERE PLAN

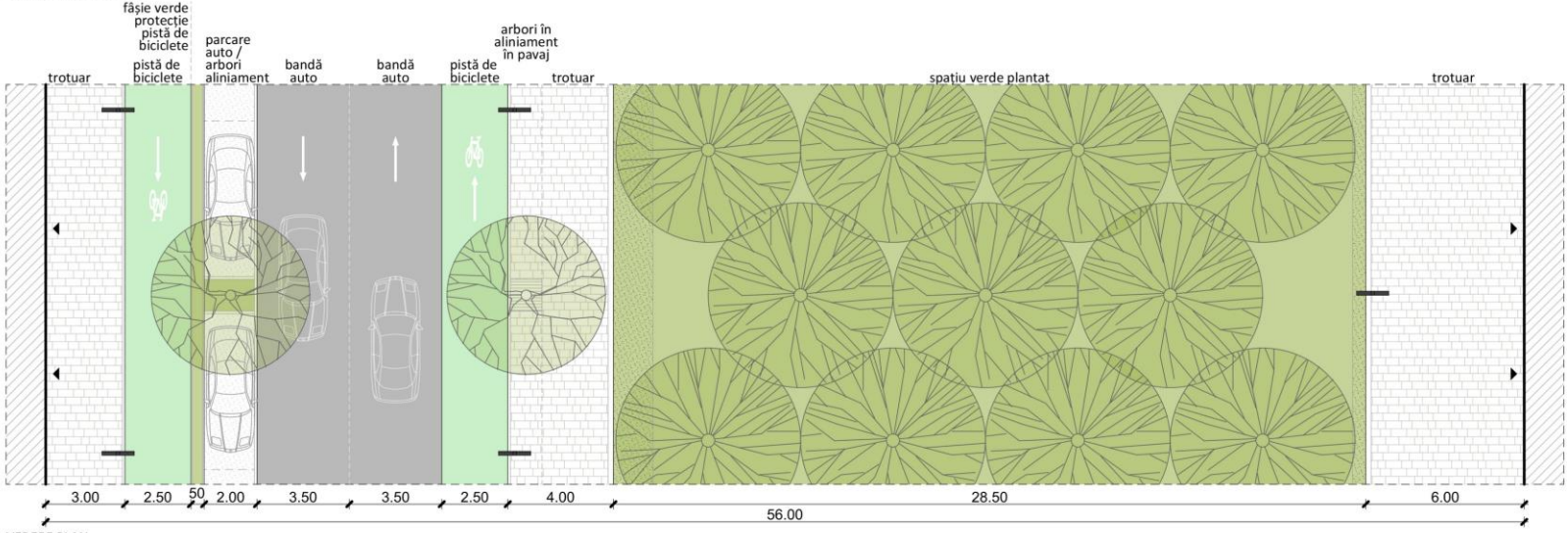
LOCALIZARE PE PLAN


grădină de față
loc de joacă
P+4
curtea interioară rezidențială
ZONĂ TERASE
LOCUINȚE COLECTIVE P+3
FRONT CONTINUU
ȘI PARTER COMERȚ/SERVICII
ȘCOALĂ
SALĂ DE SPORT
teren de sport
curtea școlii
loc de joacă
STRADĂ DE TIP "SHARED SPACE"
loc de joacă
curtea interioară rezidențială
LOCUINȚE COLECTIVE P+3
FRONT CONTINUU
ȘI PARTER COMERȚ/SERVICII
acces metrou
17S
BULEVARD DE TIP "SHARED SPACE" (CORIDOR ECOLOGIC)
PROFIL PB - CORIDOR ECOLOGIC
LOCUINȚE COLECTIVE P+3
FRONT CONTINUU
ȘI PARTER COMERȚ/SERVICII
ZONĂ TERASE

PROFIL P.C - Coridor Ecologic

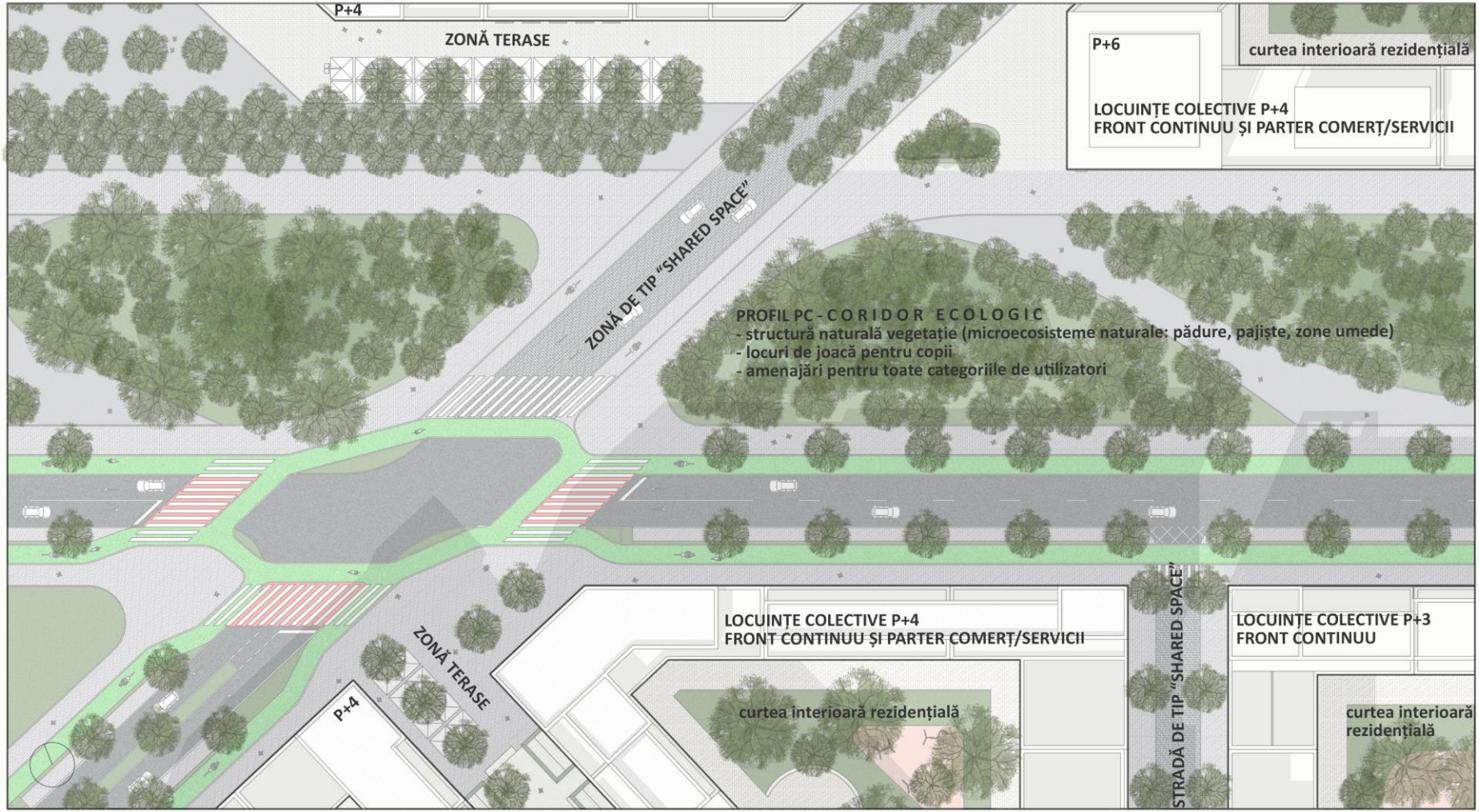


PROFIL TRANSVERSAL



VEDERE PLAN

LOCALIZARE PE PLAN

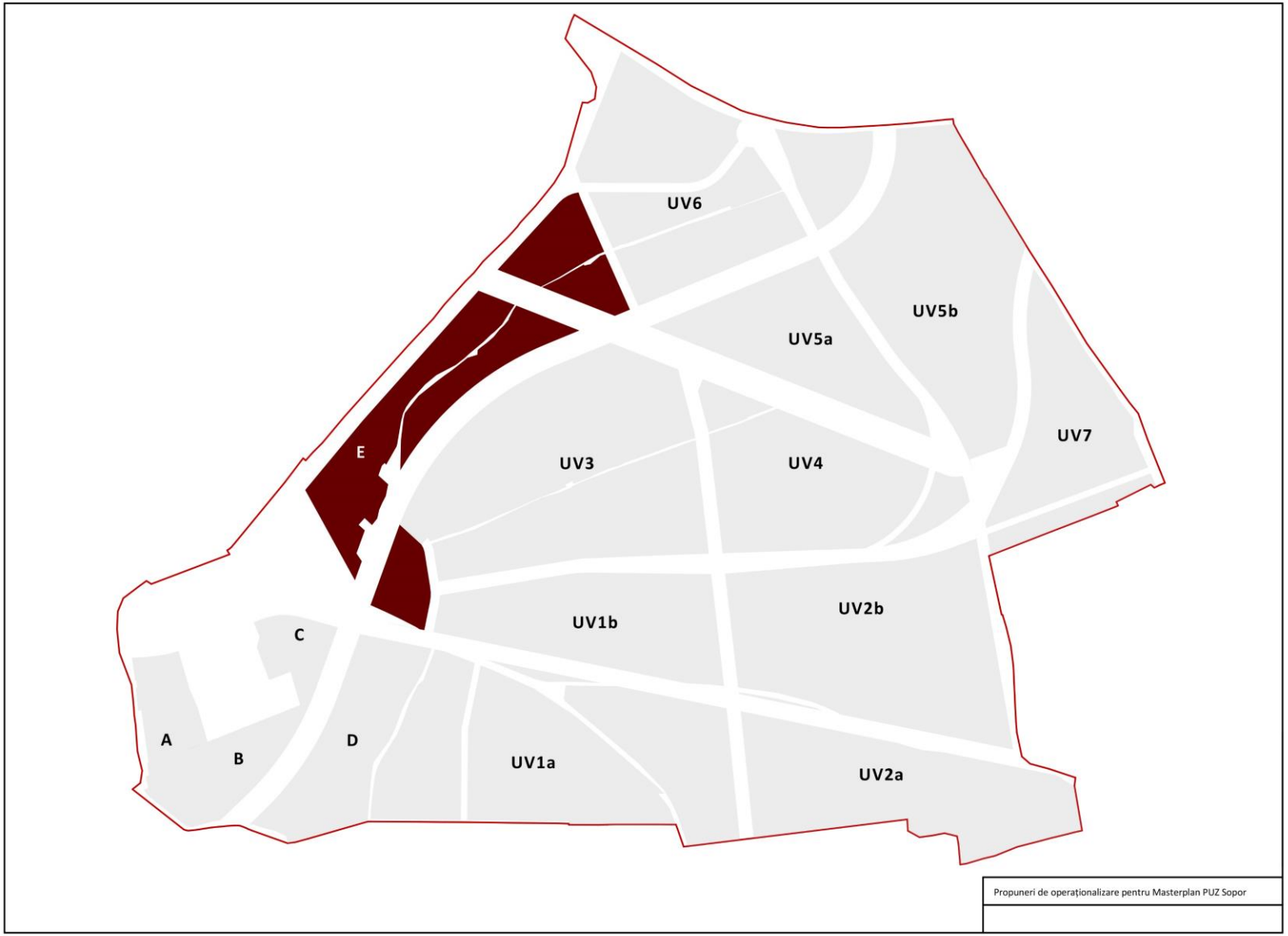

P+4
ZONĂ TERASE
P+6
curtea interioară rezidențială
LOCUINȚE COLECTIVE P+4
FRONT CONTINUU ȘI PARTER COMERȚ/SERVICII
ZONĂ DE TIP "SHARED SPACE"
PROFIL PC - C O R I D O R E C O L O G I C
- structură naturală vegetație (microecosisteme naturale: pădure, pajiște, zone umede)
- locuri de joacă pentru copii
- amenajări pentru toate categoriile de utilizatori
ZONĂ TERASE
P+4
LOCUINȚE COLECTIVE P+4
FRONT CONTINUU ȘI PARTER COMERȚ/SERVICII
curtea interioară rezidențială
STRADĂ DE TIP "SHARED SPACE"
LOCUINȚE COLECTIVE P+3
FRONT CONTINUU
curtea interioară rezidențială

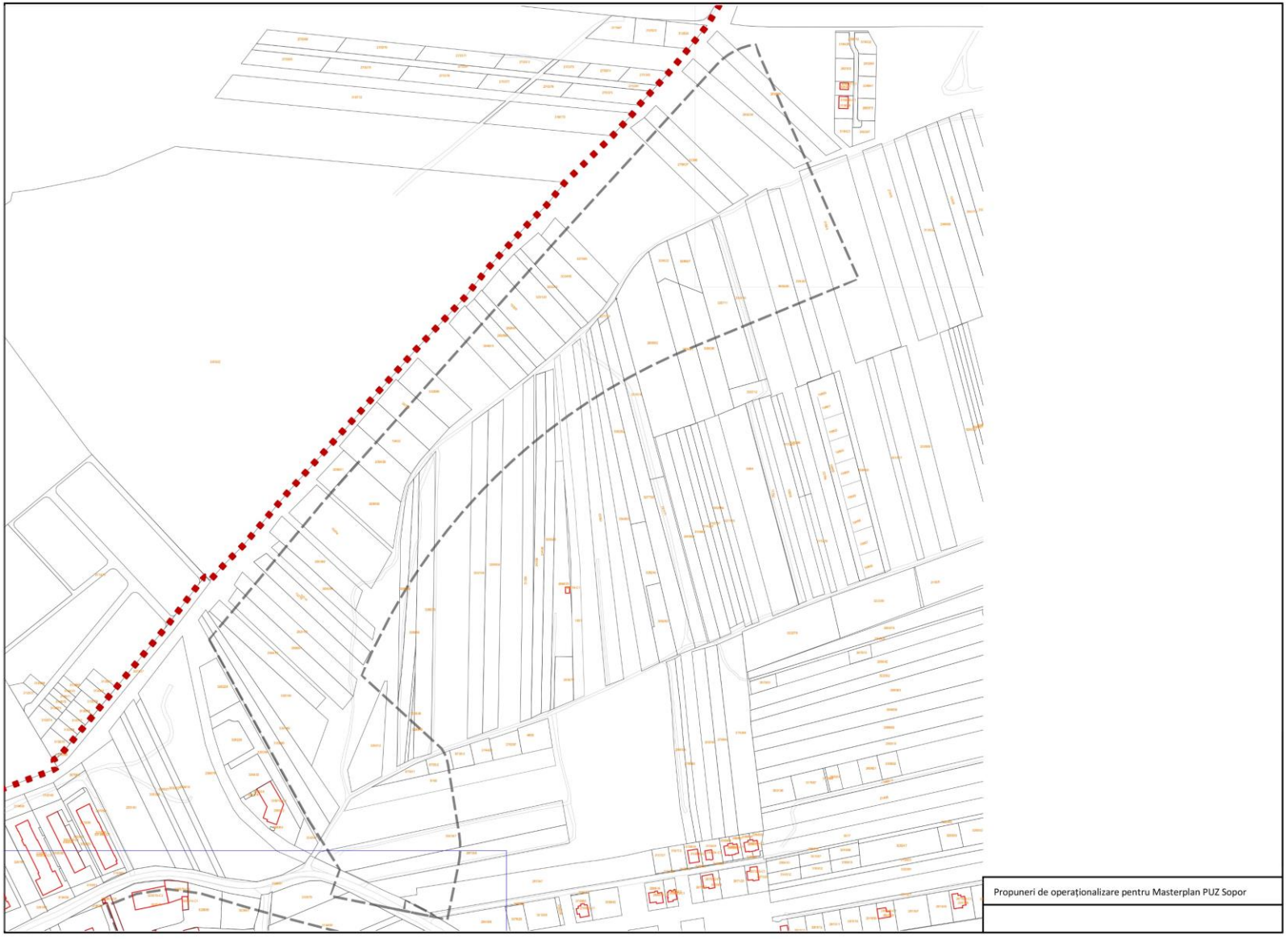
ETAPA III - SUPRAFEȚE VIITOARE ALE DOMENIULUI PUBLIC - STRĂZI COLECTOARE ȘI LOCALE, SCUARURI VERZI, LĂRGIRI DRUMURI EXISTENTE ETC.

S = 49,2 ha

TRASEU METROU

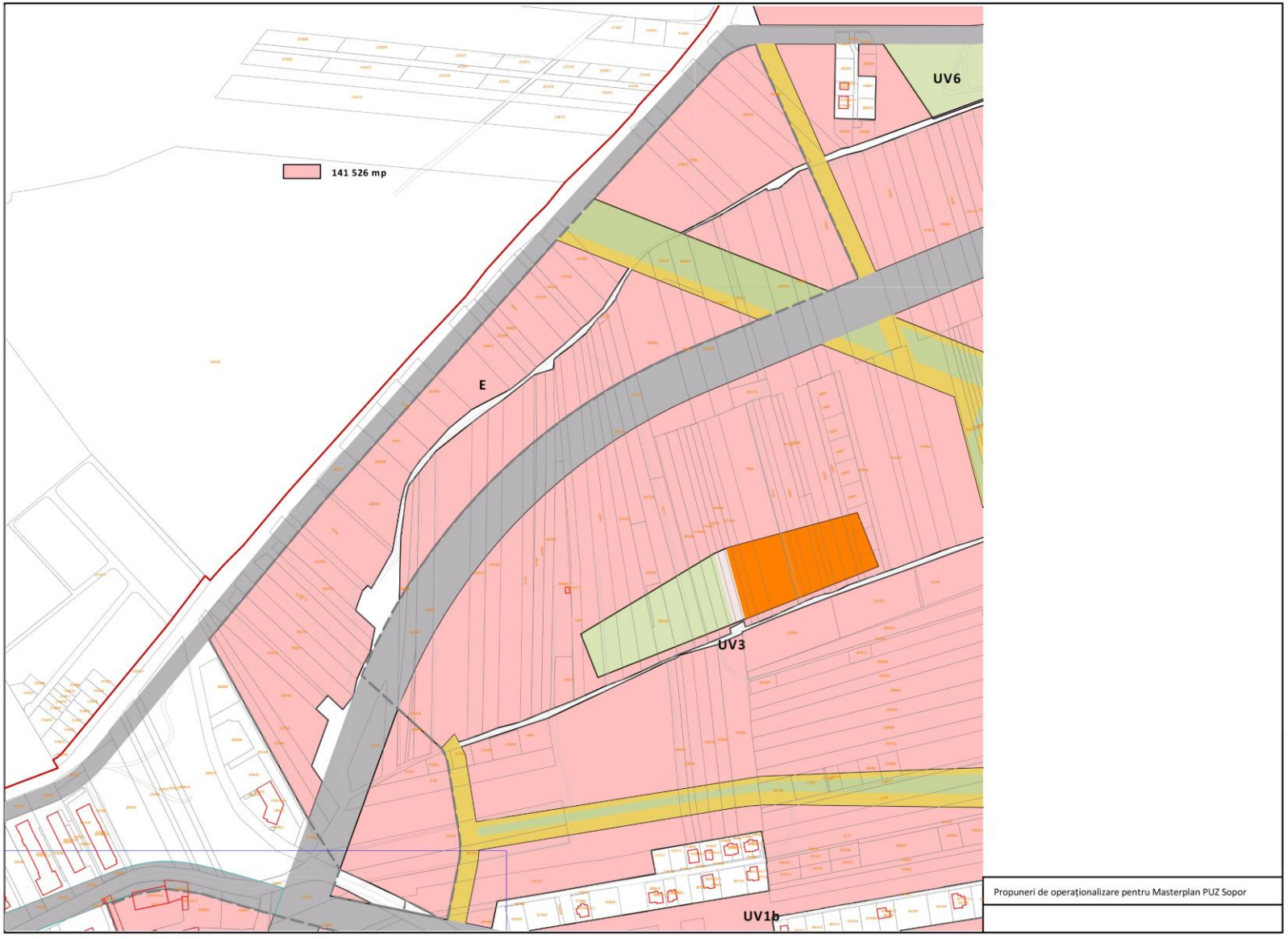
Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor


UV6
UV5b
UV5a
UV7
E
UV3
UV4
UV2b
UV1b
C
A
B
D
UV1a
UV2a
Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor

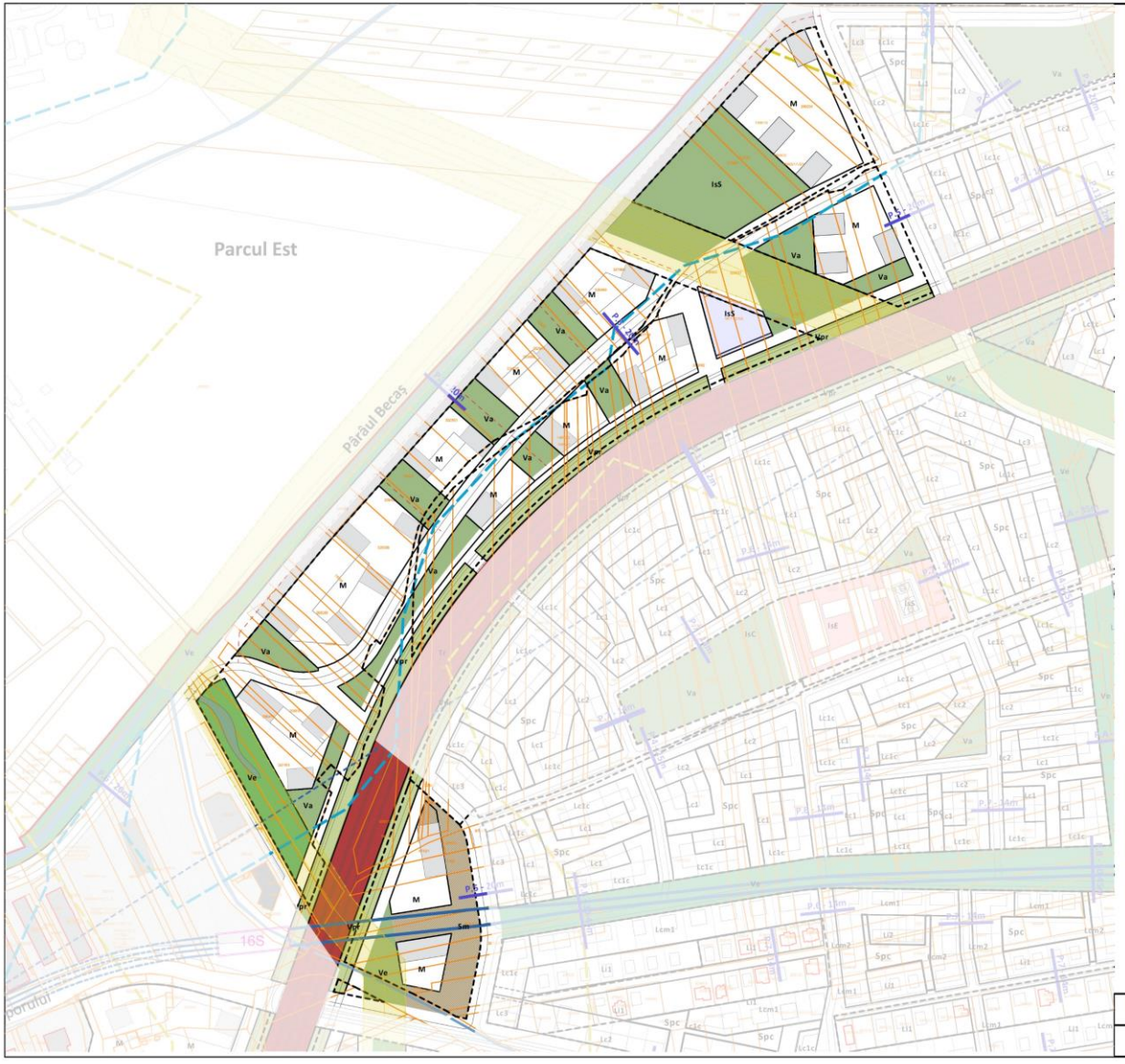


Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor

Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor

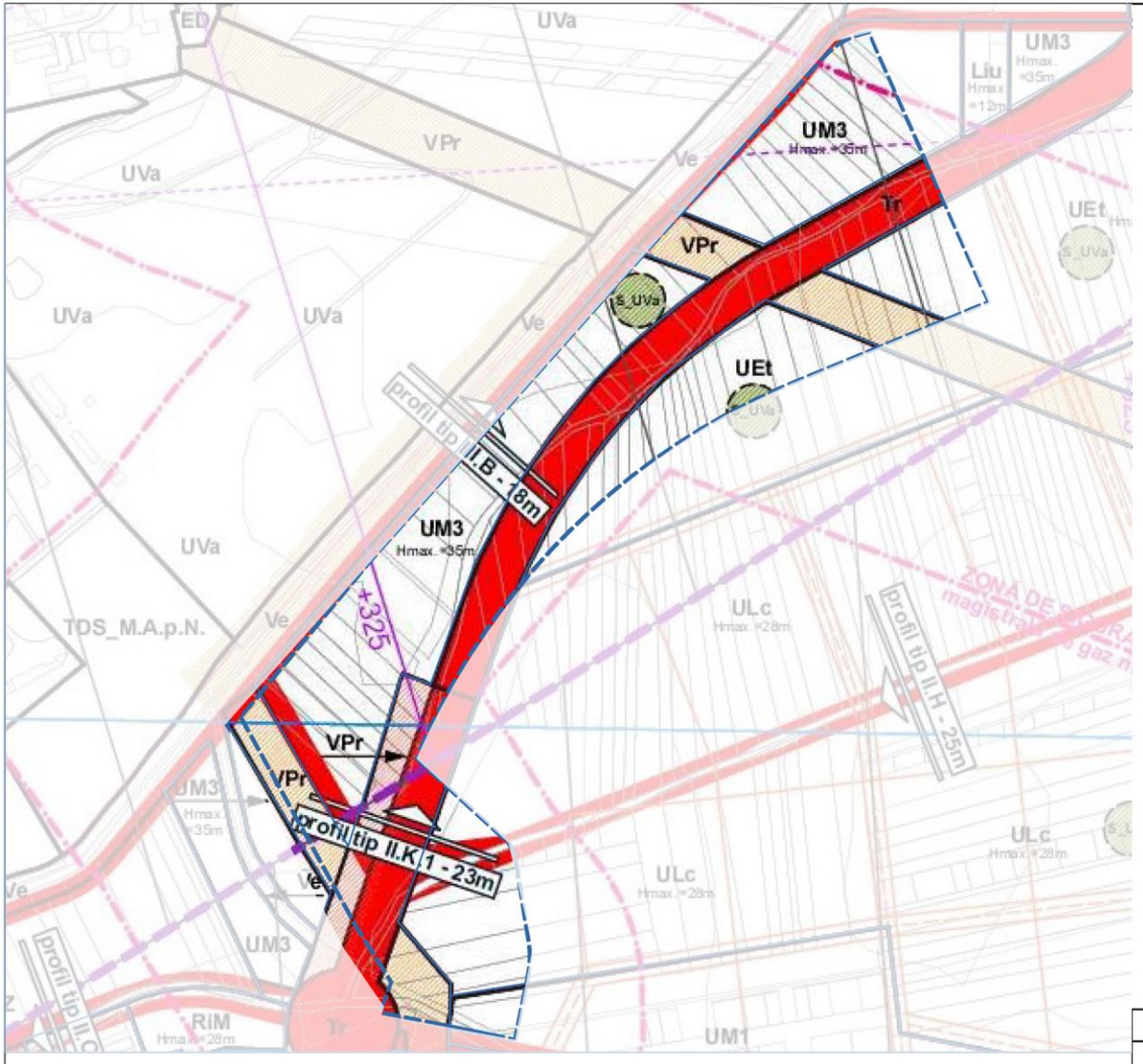


Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor

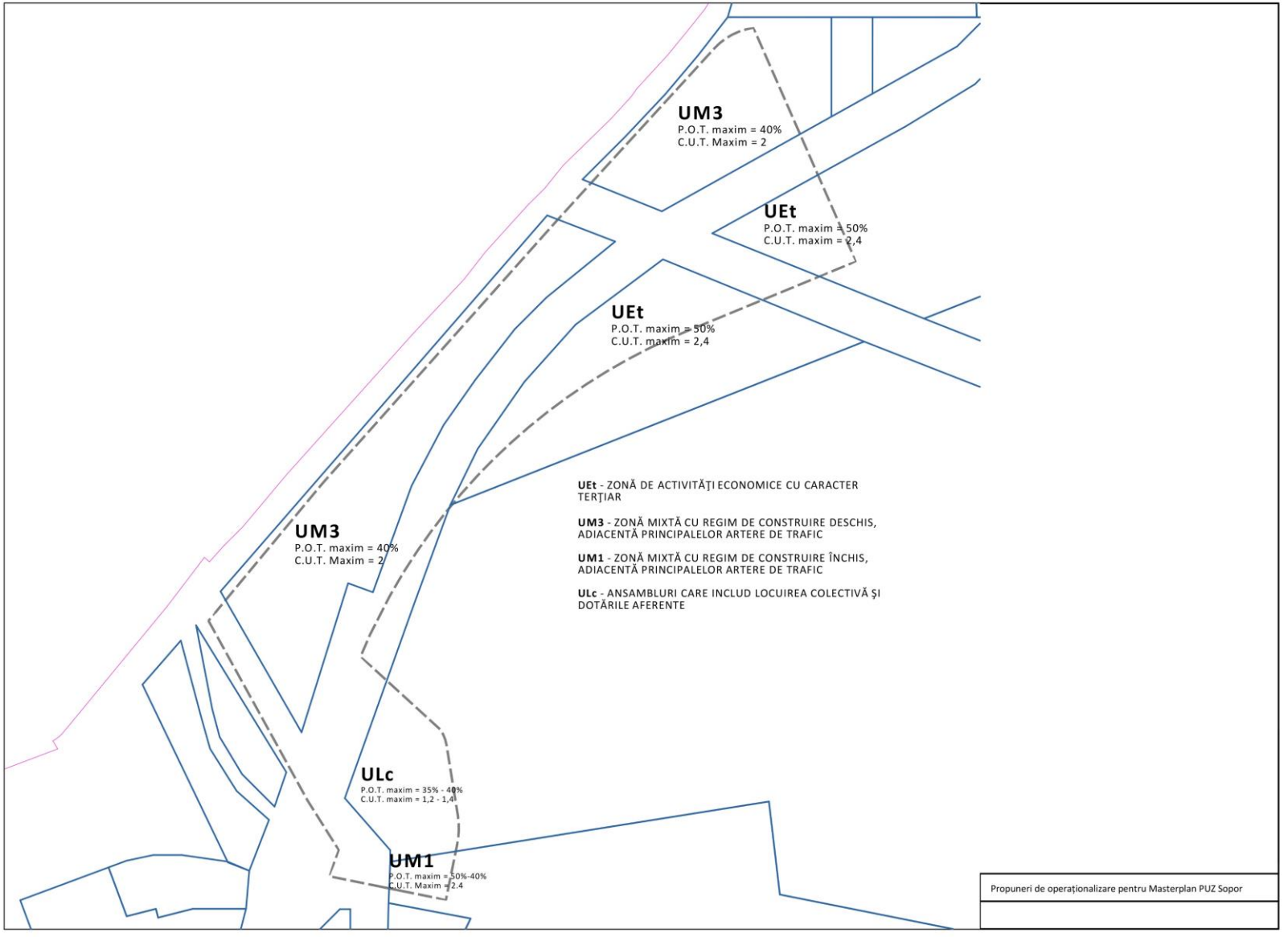


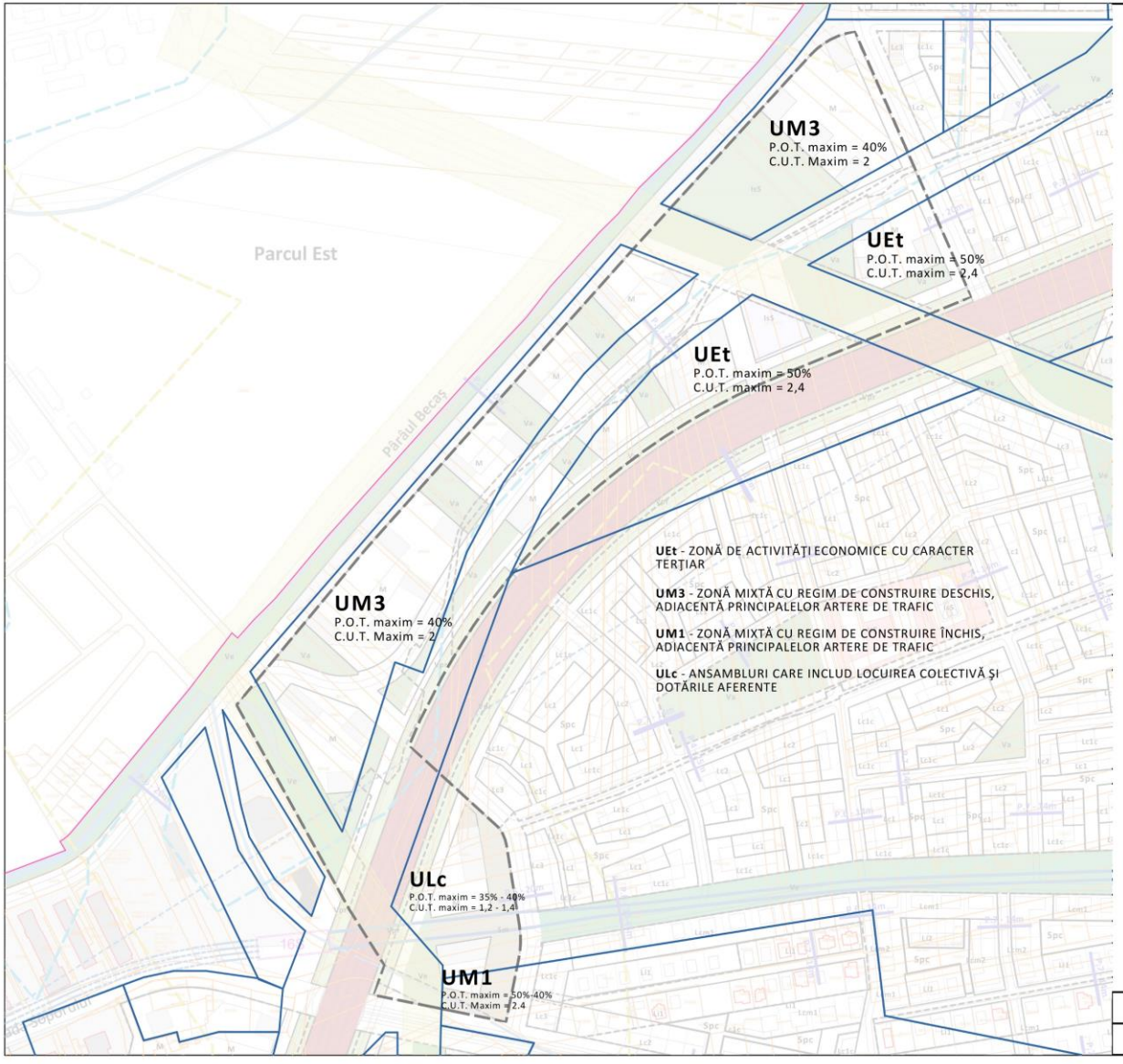
E

Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor

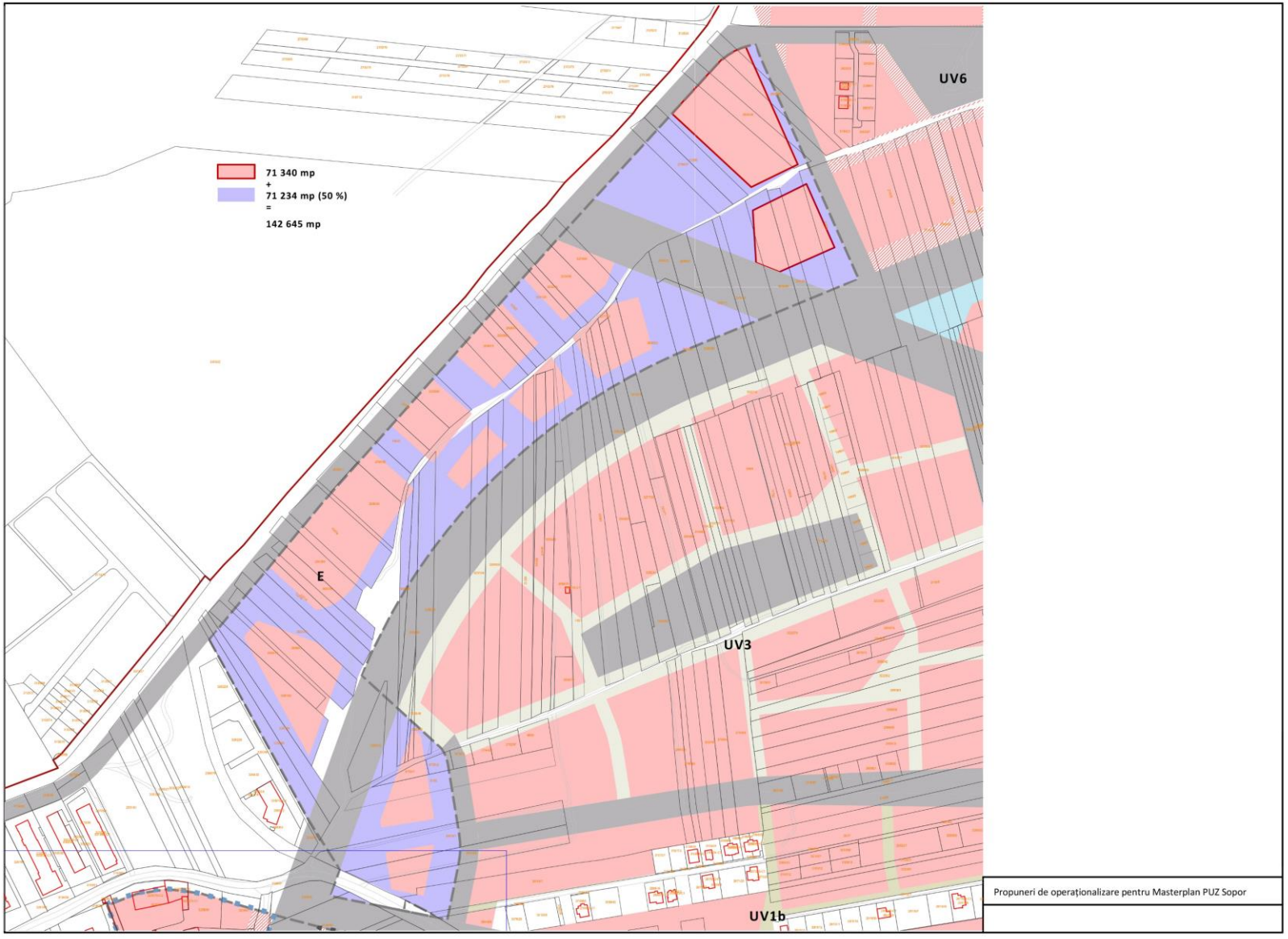


Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor

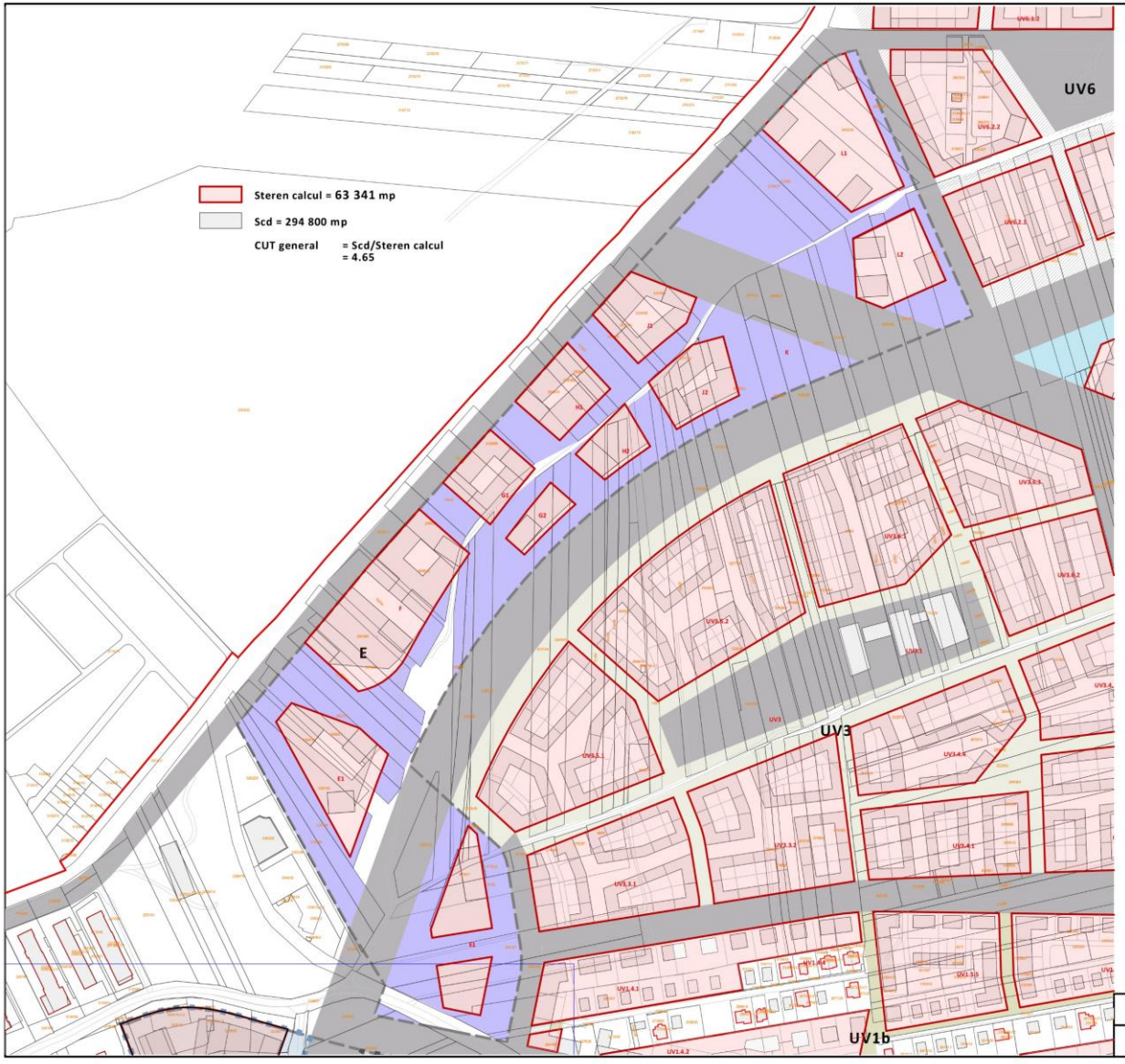

UM3
P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. Maxim = 2
UEt
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 2,4
UEt
P.O.T. maxim = 50%
C.U.T. maxim = 2,4
UEt - ZONĂ DE ACTIVITĂŢI ECONOMICE CU CARACTER TERŢIAR
UM3 - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
UM1 - ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE ÎNCHIS, ADIACENTĂ PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
ULc - ANSAMBLURI CARE INCLUD LOCUIREA COLECTIVĂ ŞI DOTĂRILE AFERENTE
UM3
P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. Maxim = 2
ULc
P.O.T. maxim = 35% - 40%
C.U.T. maxim = 1,2 - 1,4
UM1
P.O.T. maxim = 50%-40%
C.U.T. Maxim = 2.4
Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor



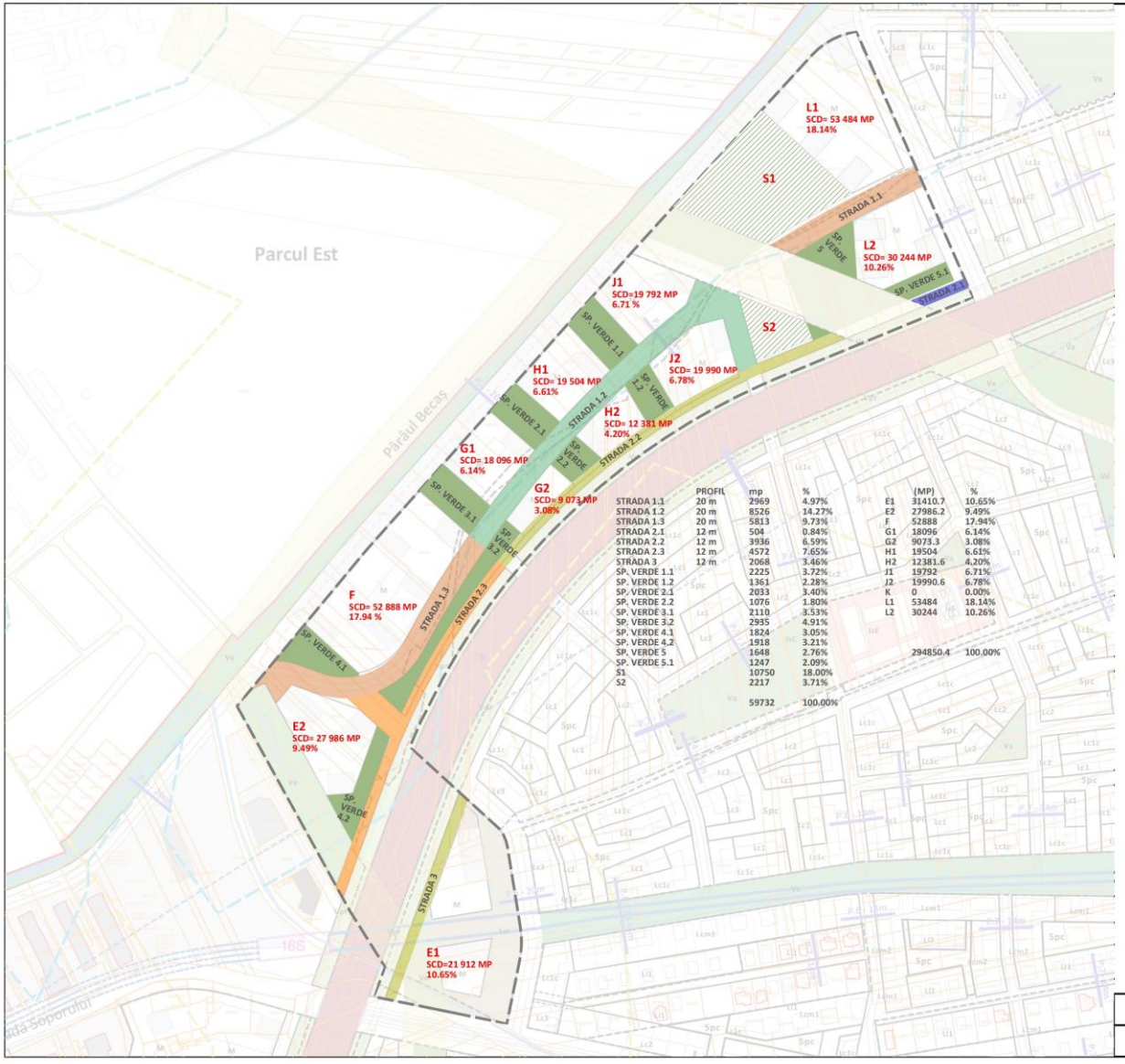
Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor



Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor



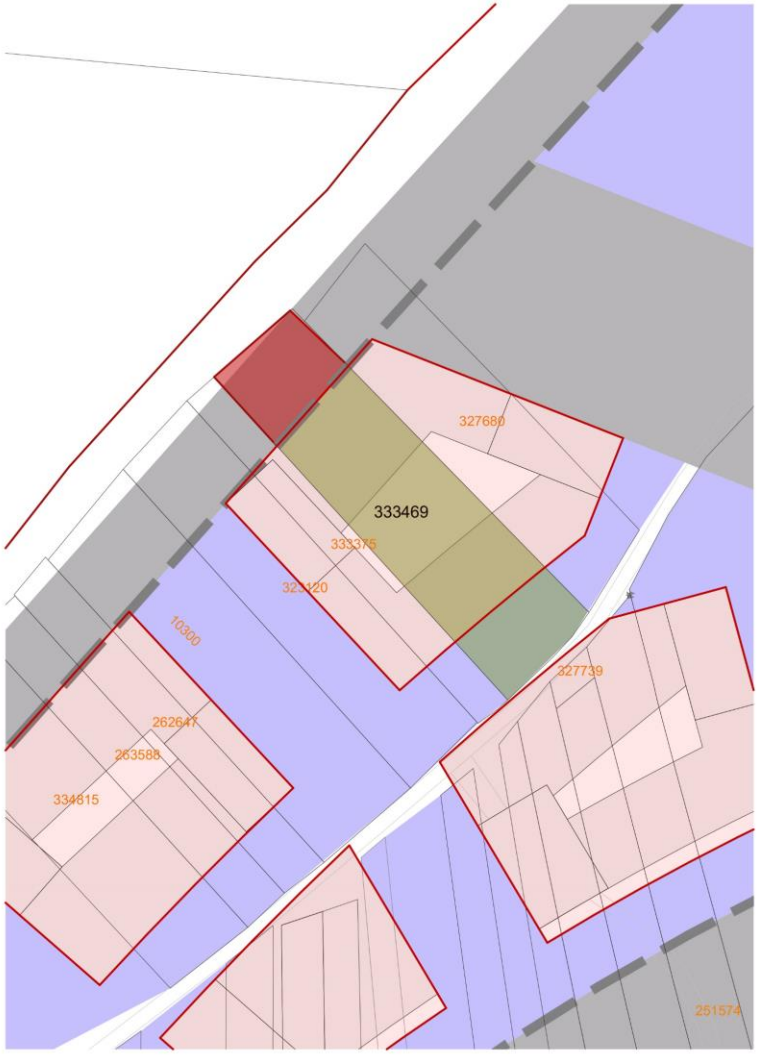
Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor



	PROFIL	mp	%
STRADA 1.1	20 m	2969	4.97%
STRADA 1.2	20 m	8526	14.27%
STRADA 1.3	20 m	5813	9.73%
STRADA 2.1	12 m	504	0.84%
STRADA 2.2	12 m	3936	6.59%
STRADA 2.3	12 m	4572	7.65%
STRADA 3	12 m	2068	3.46%
SP. VERDE 1.1		2225	3.72%
SP. VERDE 1.2		1361	2.28%
SP. VERDE 2.1		2033	3.40%
SP. VERDE 2.2		1076	1.80%
SP. VERDE 3.1		2110	3.53%
SP. VERDE 3.2		2935	4.91%
SP. VERDE 4.1		1824	3.05%
SP. VERDE 4.2		1918	3.21%
SP. VERDE 5		1648	2.76%
SP. VERDE 5.1		1247	2.09%
S1		10750	18.00%
S2		2217	3.71%
		59732	100.00%

	(MP)	%
E1	31410.7	10.65%
E2	27986.2	9.49%
F	52888	17.94%
G1	18096	6.14%
G2	9073.3	3.08%
H1	19504	6.61%
H2	12381.6	4.20%
J1	19792	6.71%
J2	19990.6	6.78%
K	0	0.00%
L1	53484	18.14%
L2	30244	10.26%
	294850.4	100.00%

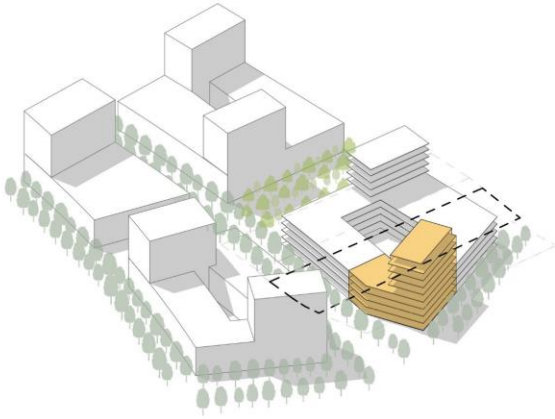
Propuneri de operaționalizare pentru Masterplan PUZ Sopor



Nr. cad. 333469
S parcelă agricolă = 3 000 mp
SCnair = 527 mp
Scalcul = 2428 mp

Scd constructie pe parcelă urbanizată = Scalcul x 50% x 4.65 = 5 645 mp

Etapa: Parcelare in funcție de Scd, UTR, poziție pe plan

Realizarea accesibilității/racordului la utilități

-> Autorizație de construire