

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA U.T.R.

**ZONIFICARE EXISTENTA**

- PARCELA CU LOCUINTE
- ZONA CONSTRUIBILA NEURBANIZATA
- ZONA AGRICOLA
- DRUMURI EXISTENTE

**FUNCTIUNI CLADIRI**

- LOCUINTE
- ANEXE AGRICOLE

**Lid** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ

**ULid** ZONĂ DE URBANIZARE-LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ

**S\_Va** ZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

**Ve** ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APELOR

**A** ZONA TERENURILOR AGRICOLE AFLATE ÎN INTRAVILAN - PASUNI, FANATE, TERENURI ARABILE

**DISEJUNCTIONALITATI:**

**DRUMURI:**

- Strada Colonia Sopor nu este conform profilului din PUG aprobat în 2014.
- Majoritatea strazilor sunt finite la nivel de piatra sau pamant.

**PRIORITATI:**

- Realizarea strazi Colonia Sopor conform profilului din PUG aprobat în 2014.
- Astfaltarea strazilor care necesita acest lucru.
- Montarea de oglinzi convexe în intersecțiile cu risc de accidente.

**FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR:**

**DISEJUNCTIONALITATI:**

- Exista suprafete mari teren libere între care sunt zone cu fond construit.
- Exista suprafete mari de teren care nu au fost reglementate.

**PRIORITATI:**

- Dezvoltarea coerenta și durabila a zonelor neurbanizate în concordanta cu caracterul zonei

**CALCULUL SUPRAFETELOR**

Calculul suprafetelor s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur sunt prezentate în tabelul de mai jos.

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
1058	583201.874	398110.284	12.357
1059	583189.518	398110.099	12.875
1060	583176.669	398109.289	23.278
1061	583153.517	398106.871	14.412
1062	583139.182	398105.387	40.945
1063	583098.271	398103.722	75.090
1064	583023.310	398099.320	72.939
1065	582950.821	398091.228	68.503
1066	582882.811	398083.026	37.735
1067	582885.079	398045.359	61.136
1068	582945.768	398052.740	52.781
1069	582998.261	398058.247	56.635
1070	583054.626	398063.775	49.181
1071	583103.657	398067.607	73.150
1072	583176.653	398072.351	23.953
1073	583200.550	398073.986	20.452
1074	583204.338	398094.084	6.257
1075	583203.938	398100.328	10.168

S=11900mp P=711.846m

proiectant  
**est idio**  
 sc. estudio s.r.l., c.u.i. ro20996401  
 b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, ap.68  
 400326, cluj-napoca

beneficiar  
**RUSU DANIELA MARIA**  
 proiect  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE LOCUINTE INDIVIDUALE CU DOTARI PUBLICE**

adresa obiectiv  
 str. Colonia Sopor, nr 37 G, CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ

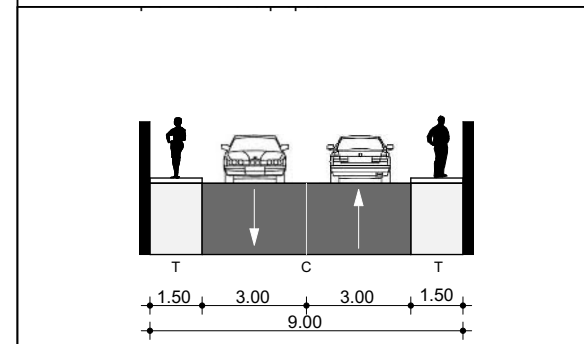
faza  
 P.U.Z.  
 proiectat  
 arh. OCTAVIAN CIOTLAUS  
 arh. ELEONORA DULAU  
 arh. NICOLAE ANDREICA

proiect  
 16/2016  
 data  
 feb. 2020

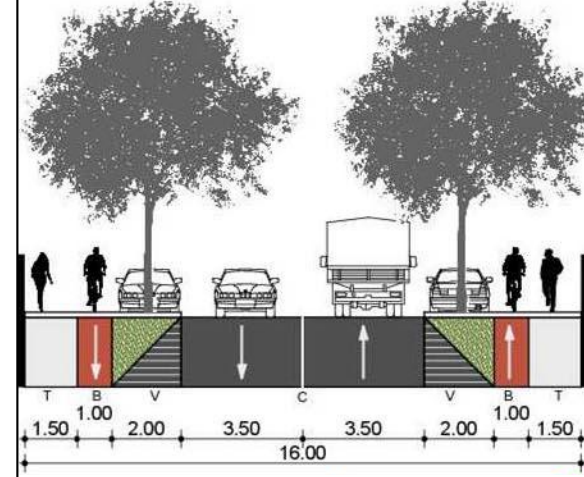
plansa  
**PLAN DE SITUATIE EXISTENTA**  
 scara  
**1:1000**  
**A.02**



PROFILE sc. 1:200



III.E 16 - rezidentiala - colectoare  
profil str. Colonia Sopor



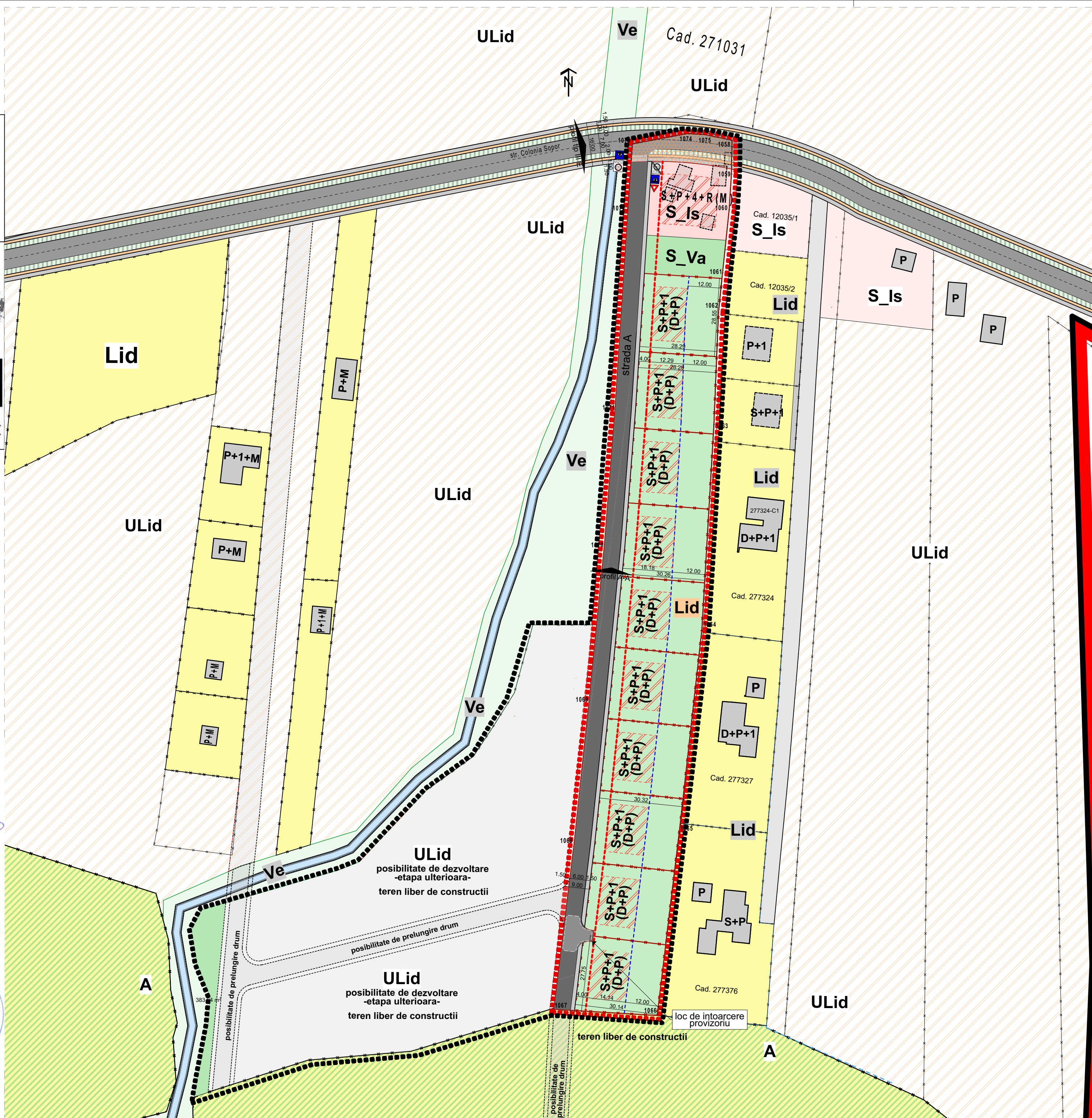
CALCULUL SUPRAFETELOR

Calculul suprafetelor s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
1058	583201.874	398110.284	12.357
1059	583189.518	398110.099	12.875
1060	583176.669	398109.289	23.278
1061	583153.517	398106.871	14.412
1062	583139.182	398105.387	40.945
1063	583098.271	398103.722	75.090
1064	583023.310	398099.320	72.939
1065	582950.821	398091.228	68.503
1066	582882.811	398083.026	37.735
1067	582885.079	398045.359	61.136
1068	582945.768	398052.740	52.781
1069	582998.261	398058.247	56.635
1070	583054.626	398063.775	49.181
1071	583103.657	398067.607	73.150
1072	583176.653	398072.351	23.953
1073	583200.550	398073.986	20.452
1074	583204.338	398094.084	6.257
1075	583203.938	398100.328	10.168

S=11900mp P=711.846m

AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 63746 data: 28.02.2020  
 Receptionat  
 Mihai Konradi  
 (prenumele și numele complet al inspectorului)  
 Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 937 / data: 17.03.2020  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Intocmit: PFA Amarie Simziana  
 CATEGORIA B.C.



**LEGENDA**

**LIMITE**  
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN  
 - - - - - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE  
 - - - - - LIMITA U.T.R.

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA**  
**Lid** LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ  
**ULid** ZONĂ DE URBANIZARE-LOCUIȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ  
**S\_Va** ZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT  
**Ve** ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APELOR

**REGLEMENTARI EXISTENTE**  
 - - - - - CLADIRI EXISTENTE / IN CURS DE EDIFICARE  
 - - - - - PARCELE CU CLADIRI EDIFICATE ANTERIOR  
 - - - - - DRUMURI EXISTENTE  
 - - - - - CLADIRI EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE

**REGLEMENTARI PROPUSE**  
 - - - - - PARCELAR NOU PROPUȘ  
 - - - - - PARCELE INSTITUITII DE INTERES PUBLIC  
 - - - - - STRADA PROPUȘ  
 - - - - - ZONA CONSTRUIBILA PROPUȘ  
 - - - - - SUPRAFATA CEDATA PENTRU REGLEMENTARE STRADA COLONIA SOPORULUI

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	11900		11900	
Construcții	146.00	1.22	2147.00	18.04
Drumuri nou create	0.00	0.00	2147.00	19.71
Suprafate grevata de servitute publica	0.00	0.00	342.66	2.88
Servicii publice S_Is	0.00	0.00	790.00	6.64
Suprafate verzi publice S_Va	0.00	0.00	400.00	3.36
Suprafate verzi in interiorul parcelelor	11754.00	98.77	5338.96	44.87
Suprafate cu alta destinatie	0.00	0.00	535.50	4.50
<b>Total</b>	<b>11900</b>	<b>100.00</b>	<b>24877</b>	<b>100.00</b>
Circulatii noi create-str Colonia Soporului + "strada A"			2688.54	22.59
Suprafate pentru interes public			1190.00	10.00
UTR - Lid	P.O.T. propus = 20 % C.U.T. propus = 0.6 % H cornisa = 8.00 m H maxima = 12.00 m Regim de inaltime S+P+1 / D+P			
UTR - S_Is	P.O.T. propus = 60 % C.U.T. propus = 2.2 % H maxima = 18.00 m Regim de inaltime S+P+4+R(M)			
S teren = 11900 mp				

**Necesar parcare**  
 Parcele total rezultate - 12, din care:  
 - 10 parcele cu loc. individuale cu maxim 2 locuri de parcare = 20 locuri  
 - o parcela cu servicii = 4 locuri  
 - o parcela cu zona verde  
 Total numar parcare rezultate = 24 locuri

proiectant  
**est idio**  
 sc. estudio s.r.l., c.u.i. ro20996401  
 b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, ap.68  
 400326, cluj-napoca

beneficiar  
**RUSU DANIELA MARIA**

proiect  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE LOCUINTE INDIVIDUALE CU DOTARI PUBLICE**

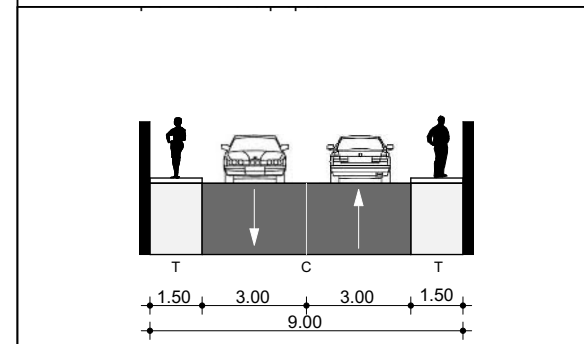
adresa obiectiv  
 str. Colonia Sopor, nr 37 G, CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ

faza	proiect
P.U.Z.	16/2016
proiectat	data
arh. OCTAVIAN CIOTLAUS	feb. 2020
arh. ELEONORA DULAU	
arh. NICOLAE ANDREICA	
plansa	scara
REGLEMENTARI URBANISTICE	1:1000

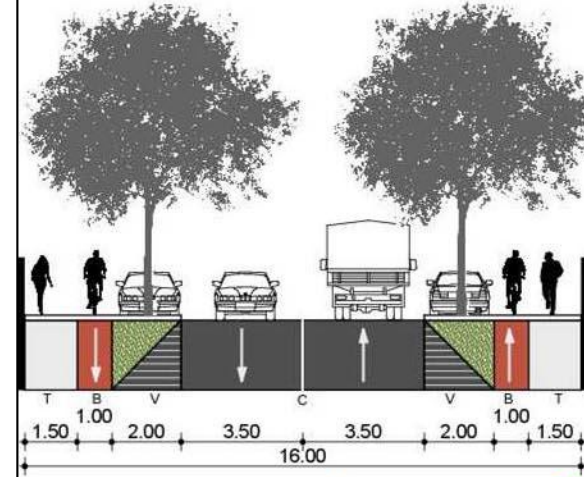
**A.03**



PROFILE sc. 1:200



III.E 16 - rezidentiala - colectoare  
profil str. Colonia Sopor



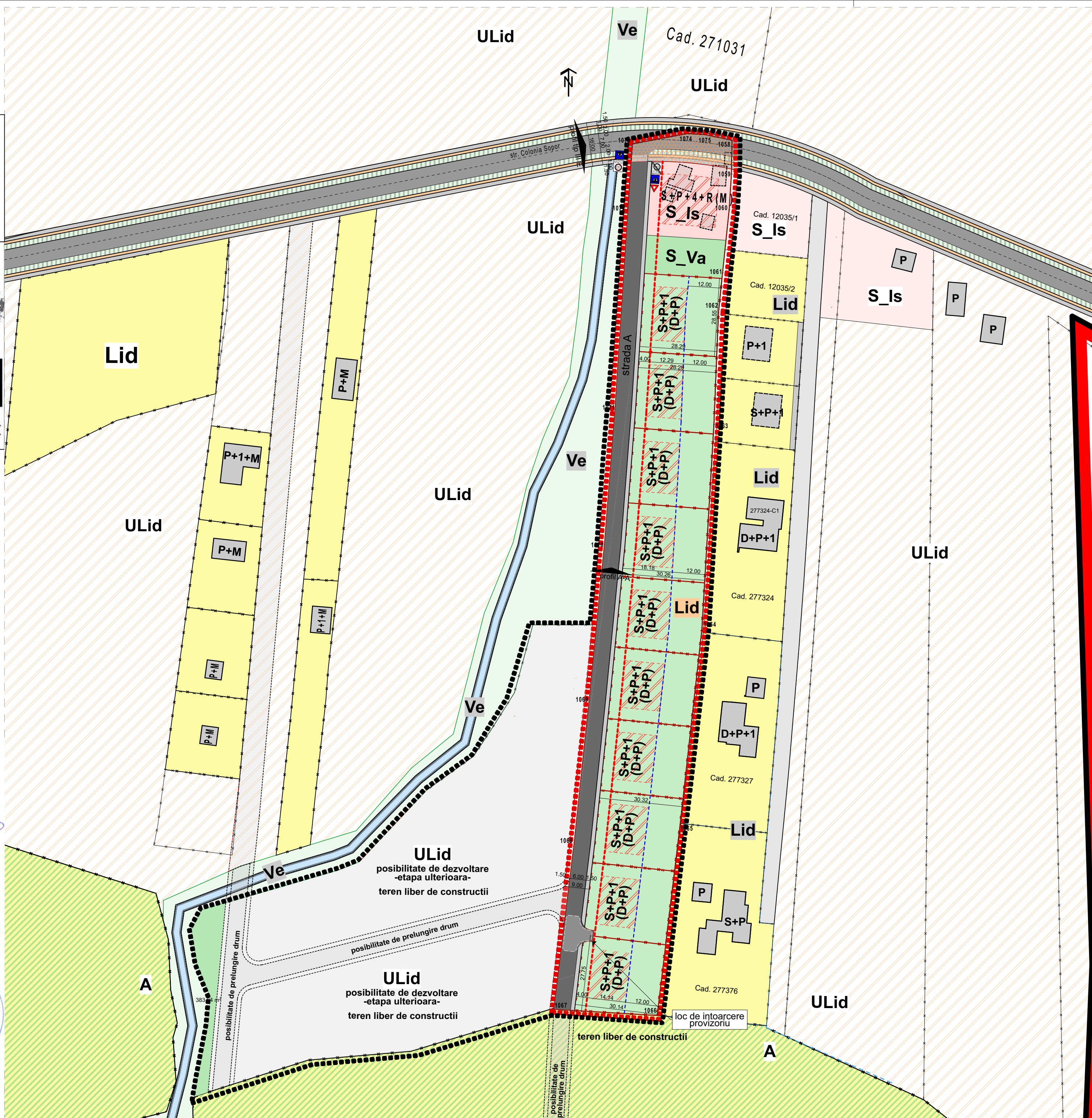
CALCULUL SUPRAFETELOR

Calculul suprafetelor s-a efectuat prin metoda analitica, coordonatele punctelor de contur sunt prezentate in tabelul de mai jos.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
1058	583201.874	398110.284	12.357
1059	583189.518	398110.099	12.875
1060	583176.669	398109.289	23.278
1061	583153.517	398106.871	14.412
1062	583139.182	398105.387	40.945
1063	583098.271	398103.722	75.090
1064	583023.310	398099.320	72.939
1065	582950.821	398091.228	68.503
1066	582882.811	398083.026	37.735
1067	582885.079	398045.359	61.136
1068	582945.768	398052.740	52.781
1069	582998.261	398058.247	56.635
1070	583054.626	398063.775	49.181
1071	583103.657	398067.607	73.150
1072	583176.653	398072.351	23.953
1073	583200.550	398073.986	20.452
1074	583204.338	398094.084	6.257
1075	583203.938	398100.328	10.168

S=11900mp P=711.846m

AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj  
 Nr. de înregistrare: 63746 data: 28.02.2020  
 Receptionat  
 Mihai Konradi  
 (prenumele și numele complet al inspectorului)  
 Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 937 / data: 17.03.2020  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Intocmit: PFA Amarie Simziana  
 CATEGORIA B.C.



**LEGENDA**

**LIMITE**  
 - - - - - LIMITA INTRAVILAN  
 - - - - - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE  
 - - - - - LIMITA U.T.R.

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA**  
**Lid** LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ  
**ULid** ZONĂ DE URBANIZARE-LOCUIȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, DE MICĂ DENSITATE, PE TERITORII FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ  
**S\_Va** ZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT  
**Ve** ZONA VERDE DE PROTECȚIE A APELOR

**REGLEMENTARI EXISTENTE**  
 - - - - - CLADIRI EXISTENTE / IN CURS DE EDIFICARE  
 - - - - - PARCELE CU CLADIRI EDIFICATE ANTERIOR  
 - - - - - DRUMURI EXISTENTE  
 - - - - - CLADIRI EXISTENTE PROPUSE SPRE DEMOLARE

**REGLEMENTARI PROPUSE**  
 - - - - - PARCELAR NOU PROPUȘ  
 - - - - - PARCELE INSTITUITII DE INTERES PUBLIC  
 - - - - - STRADA PROPUȘ  
 - - - - - ZONA CONSTRUIBILA PROPUȘ  
 - - - - - SUPRAFATA CEDATA PENTRU REGLEMENTARE STRADA COLONIA SOPORULUI

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata totala teren	11900		11900	
Constructii	146.00	1.22	2147.00	18.04
Drumuri nou create	0.00	0.00	2147.00	19.71
Suprafate grevata de servitute publica	0.00	0.00	342.66	2.88
Servicii publice S_Is	0.00	0.00	790.00	6.64
Suprafate verzi publice S_Va	0.00	0.00	400.00	3.36
Suprafate verzi in interiorul parcelelor	11754.00	98.77	5338.96	44.87
Suprafate cu alta destinatie	0.00	0.00	535.50	4.50
<b>Total</b>	<b>11900</b>	<b>100.00</b>	<b>24877</b>	<b>100.00</b>
Circulatii noi create-str Colonia Soporului + "strada A"			2688.54	22.59
Suprafate pentru interes public			1190.00	10.00
UTR - Lid	P.O.T. propus = 20 % C.U.T. propus = 0.6 % H cornisa = 8.00 m H maxima = 12.00 m Regim de inaltime S+P+1 / D+P			
UTR - S_Is	P.O.T. propus = 60 % C.U.T. propus = 2.2 % H maxima = 18.00 m Regim de inaltime S+P+4+R(M)			
S teren = 11900 mp				

**Necesar parcare**  
 Parcele total rezultate - 12, din care:  
 - 10 parcele cu loc. individuale cu maxim 2 locuri de parcare = 20 locuri  
 - o parcela cu servicii = 4 locuri  
 - o parcela cu zona verde  
 Total numar parcare rezultate = 24 locuri

proiectant  
**est idio**  
 sc. estudio s.r.l., c.u.i. ro20996401  
 b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, ap.68  
 400326, cluj-napoca

beneficiar  
**RUSU DANIELA MARIA**  
 proiect  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU URBANIZARE LOCUINTE INDIVIDUALE CU DOTARI PUBLICE**

adresa obiectiv  
 str. Colonia Sopor, nr 37 G, CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ

faza	proiect
P.U.Z.	16/2016
proiectat	data
arh. OCTAVIAN CIOTLAUS	feb. 2020
arh. ELEONORA DULAU	
arh. NICOLAE ANDREICA	
plansa	scara
<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	<b>1:1000</b>

**A.03**



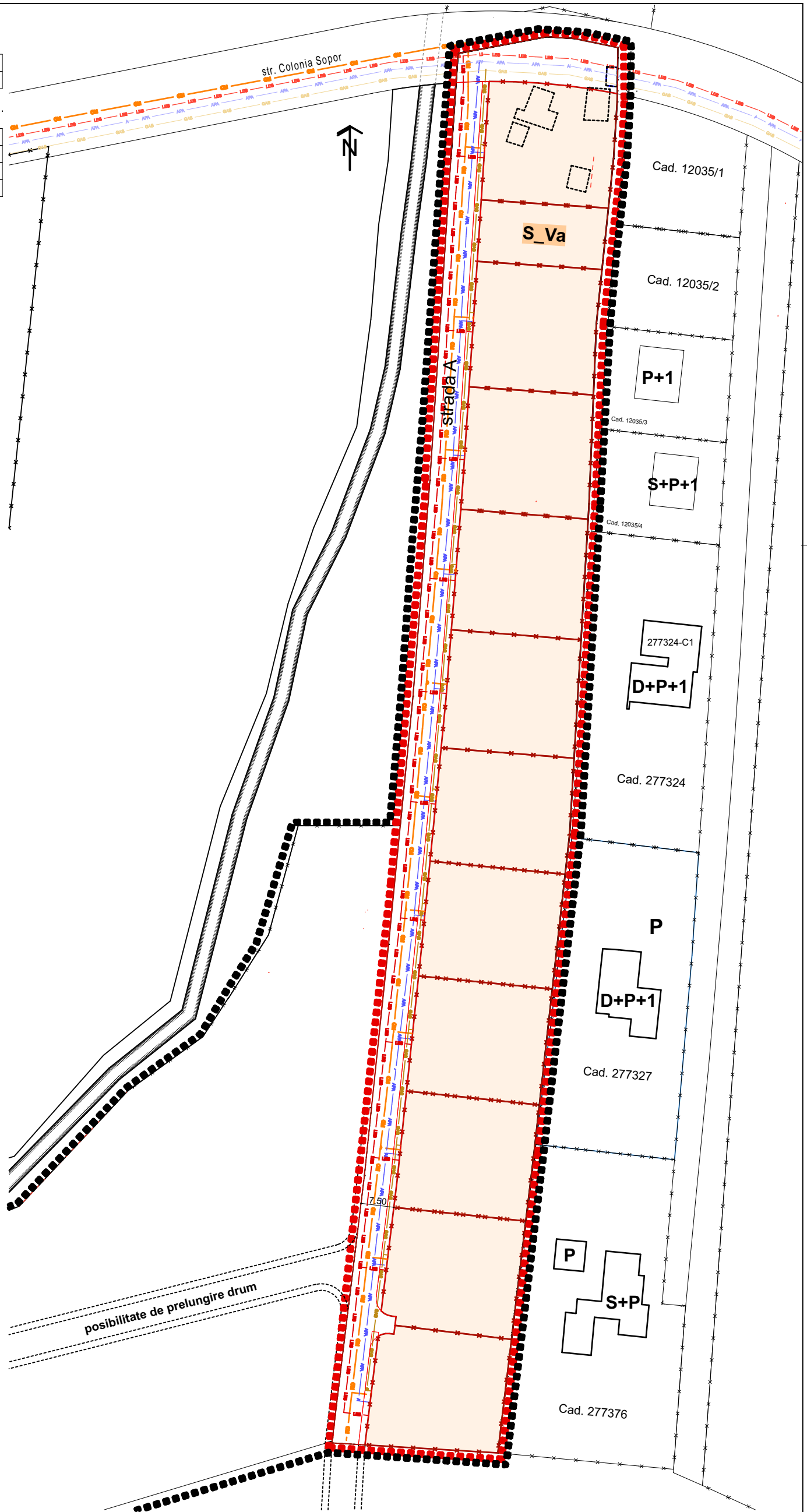
**LEGENDA**

**LIMITE**

	LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
	LIMITA U.T.R.

**RETELE:**

	CURENT EXISTENT/PROPUS
	GAZ EXISTENT/PROPUS
	APA EXISTENT/PROPUS
	CANALIZARE EXISTENT/PROPUS



beneficiar  
**RUSU DANIELA MARIA**

proiectant  
**estudio**  
sc. estudio s.r.l., c.u.i. ro20996401  
b-dl 1 decembrie 1918, nr.124, ap 68  
400326, cluj-napoca

proiect nr 16/2016  
**P.U.Z. de urbanizare - str. Colonia Sopor, nr 37 G  
pentru construire ansamblu de locuinte individuale  
cu dotari publice**

faza  
**P.U.Z.**

adresa obiectiv  
str. colonia Soporului, nr 37 G, CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ

proiectat arh. OCTAVIAN CIOTLAUS  
arh. ELEONORA DULAU  
arh. NICOLAE ANDREICA

verificat

plansa

scara  
1:1000

**REGLEMENTARI EDILITARE**



388000

388050

388100

388150

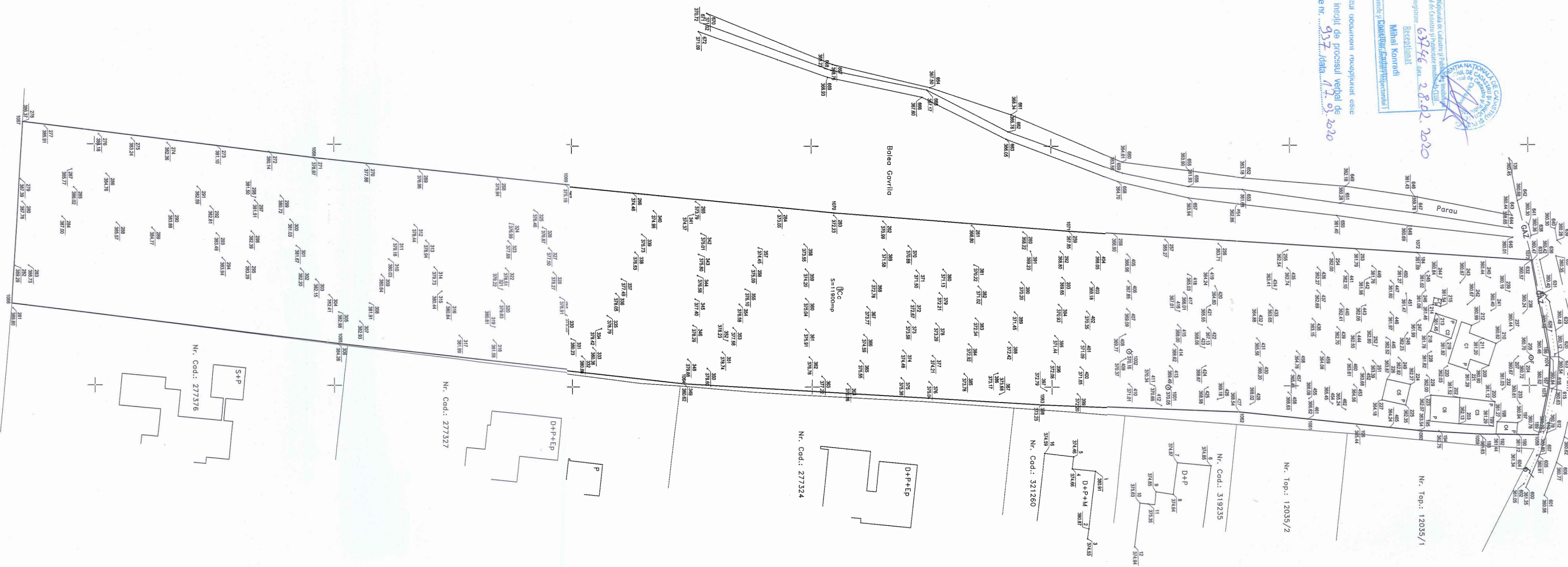
# Plan topografic pentru obtinere PUZ Scara 1:500 Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj



ADRESA IMOBILITATII: Mun. Cluj-Napoca, Str. Colonia Sopor,  
Nr. 37G Provezoniu, Cluj-Napoca  
JUDETUL: CL.UJ  
UNITATEA ADM.-TERIT.: Cluj-Napoca  
NR. C.F. AL CORPULUI DE PROPRIETATE: 302598  
NR. CAD. AL IMOBILITATII: 302598



Procedura document receptionat este  
valabil insusit de procesul verbal de  
receptie nr. 937, data: 17.03.2020



Data: Februarie 2020

Sistem de proiectie: Stereografic 1970  
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

