

# PLAN DE INCADRARE IN ZONA

scara: 1:5000

loc. Cluj-Napoca, zona str. Soporului,  
jud. Cluj

L-34-48-C-d-1-I

C.A. P. Infratiree

114  
Ps 6446  
Cons. Pop. Mun. Cluj

Mihai  
Konradi

Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2020.06.19  
09:17:41 +03'00'

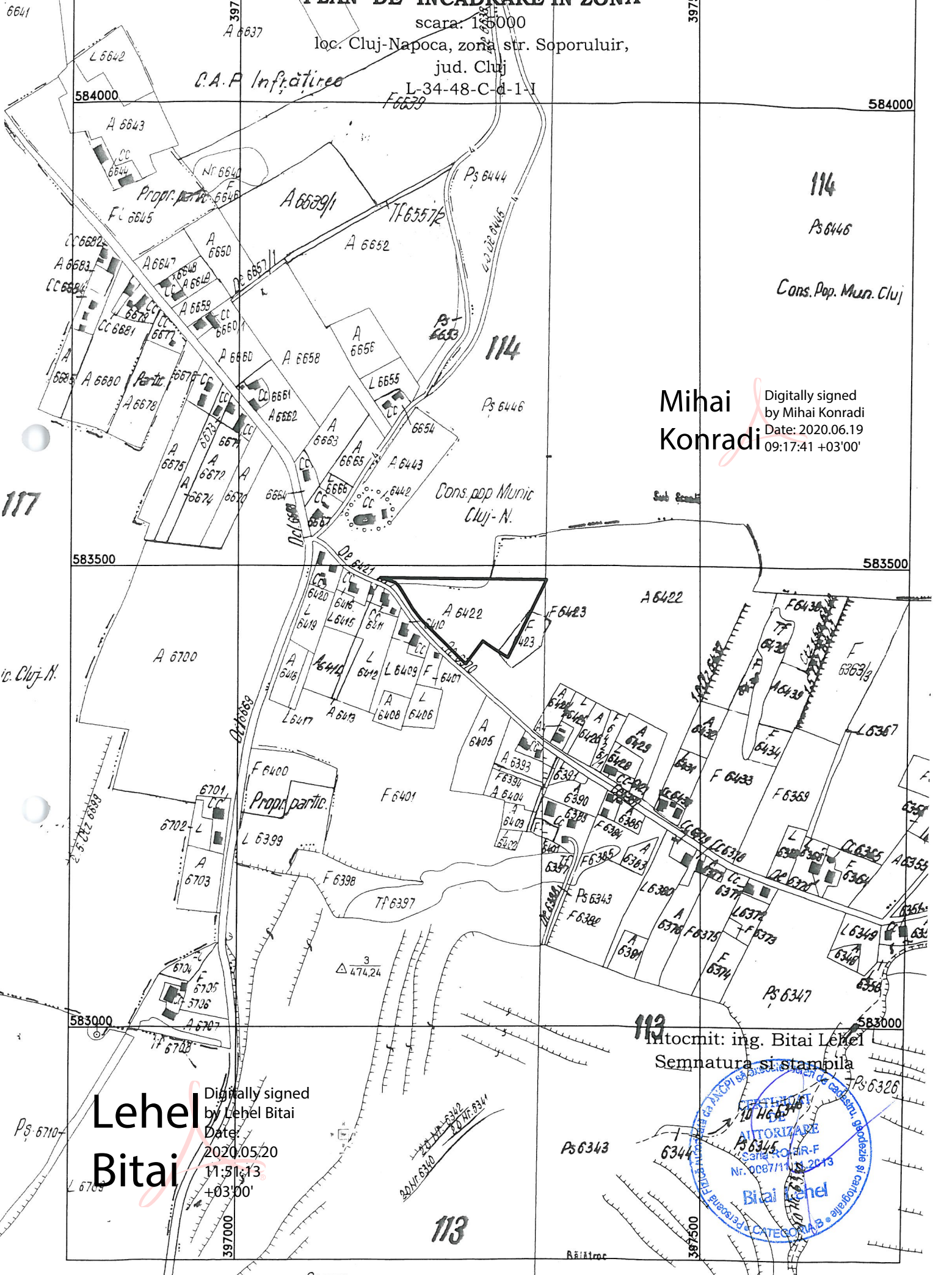
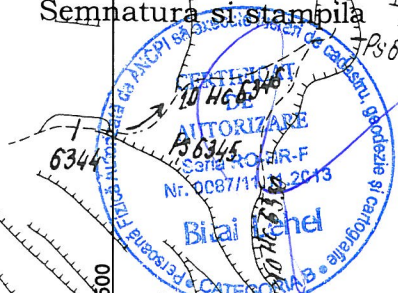
Cons. pop. Munic  
Cluj-N.

Sol. Scant

Lehel  
Bitai

Digitally signed  
by Lehel Bitai  
Date:  
2020.05.20  
11:51:13  
+03'00'

Intocmit: ing. Bitai Lehel  
Semnatura si stampila

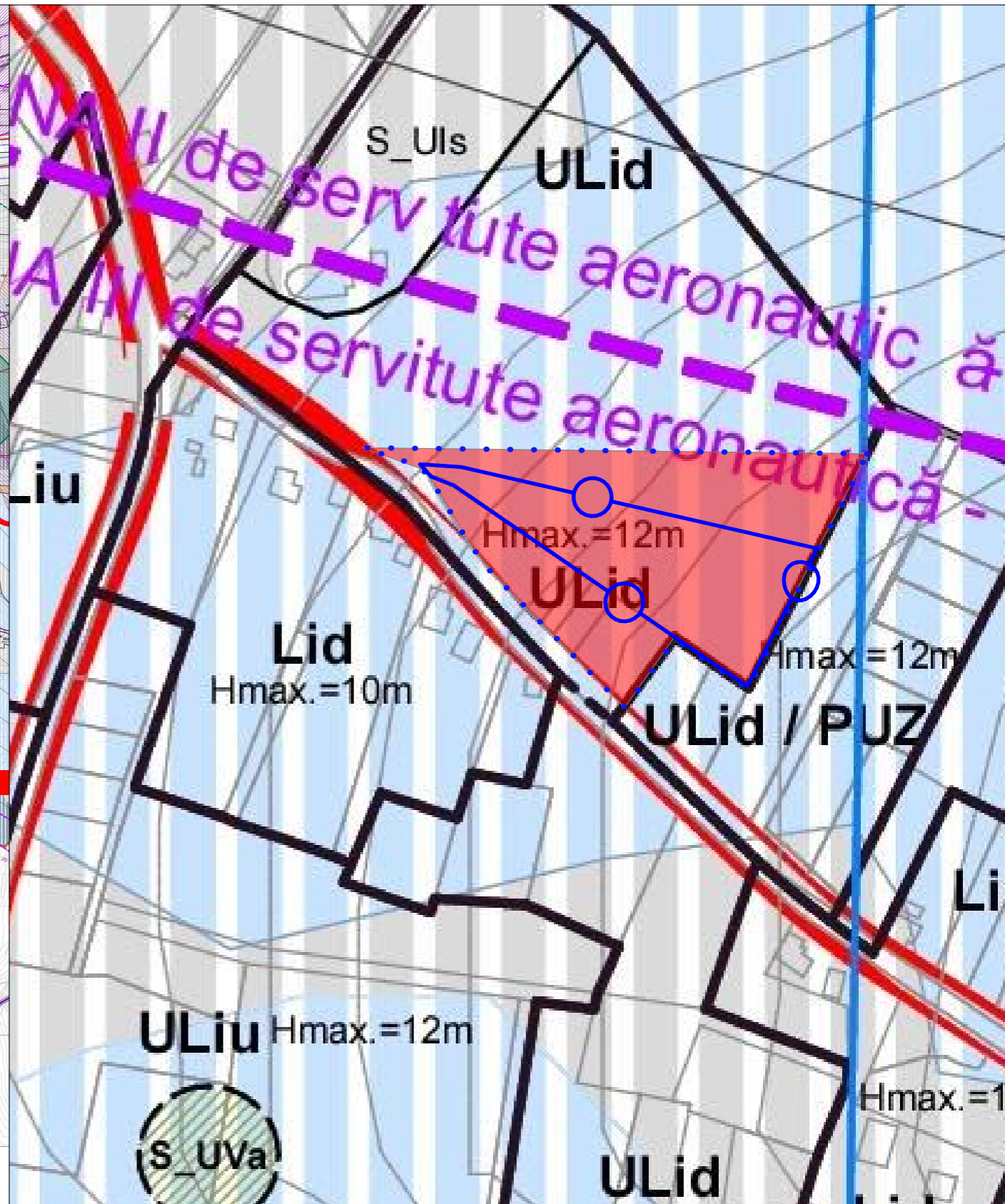
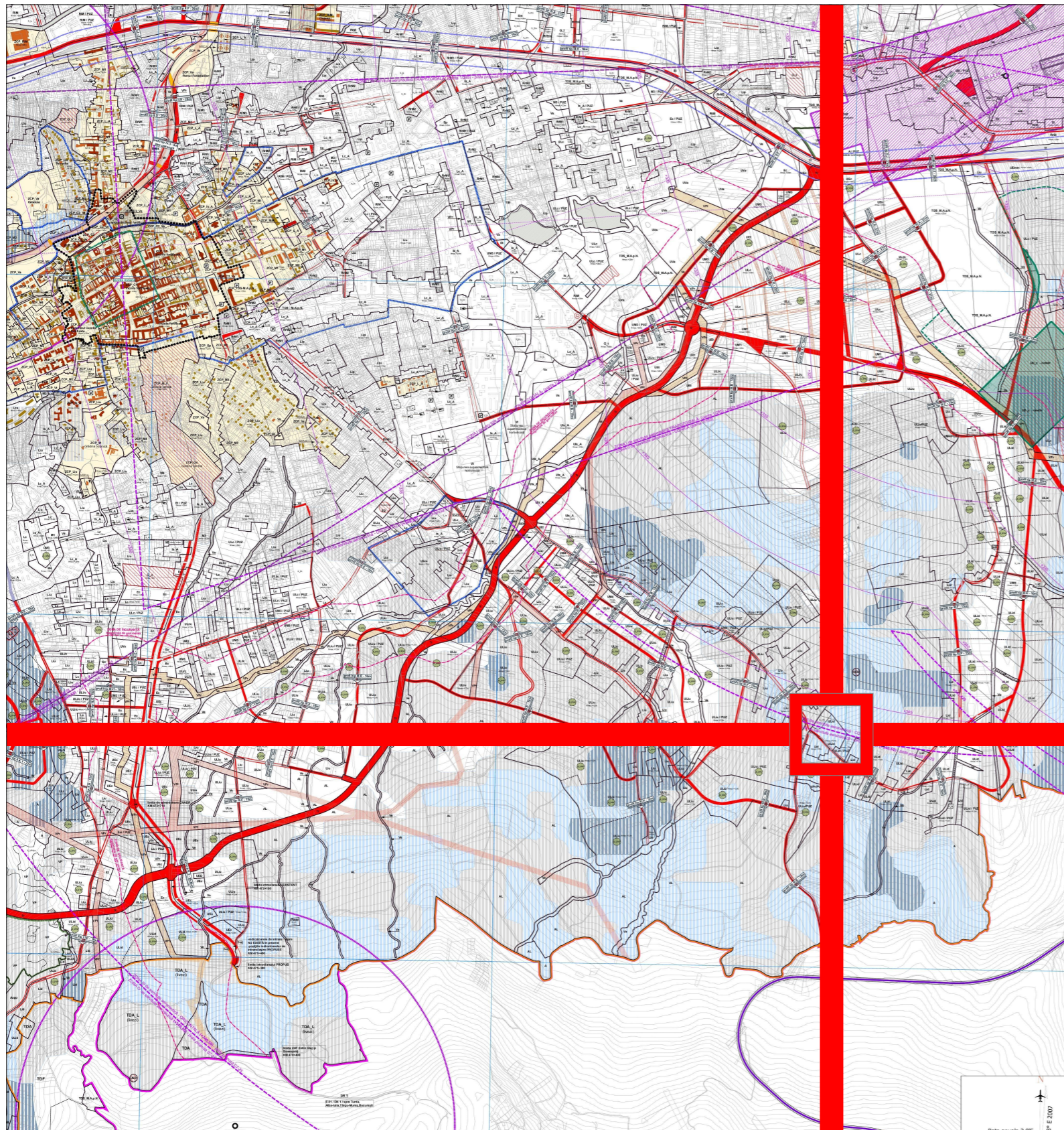


117

113

113

Ds 6212



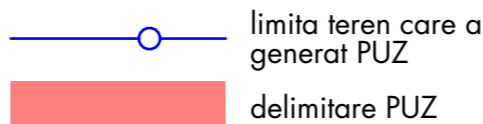
Incadrare in PUG Mun. Cluj-Napoca  
 ULid - Zona de urbanizare, zona de locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa.


SITUATIA CADASTRALA A TERENURILOR

1. Fanat, pasuna si arator - 3 100 m<sup>2</sup>
2. Arabil - 6346.68 m<sup>2</sup>
3. Drum - 55 m<sup>2</sup>

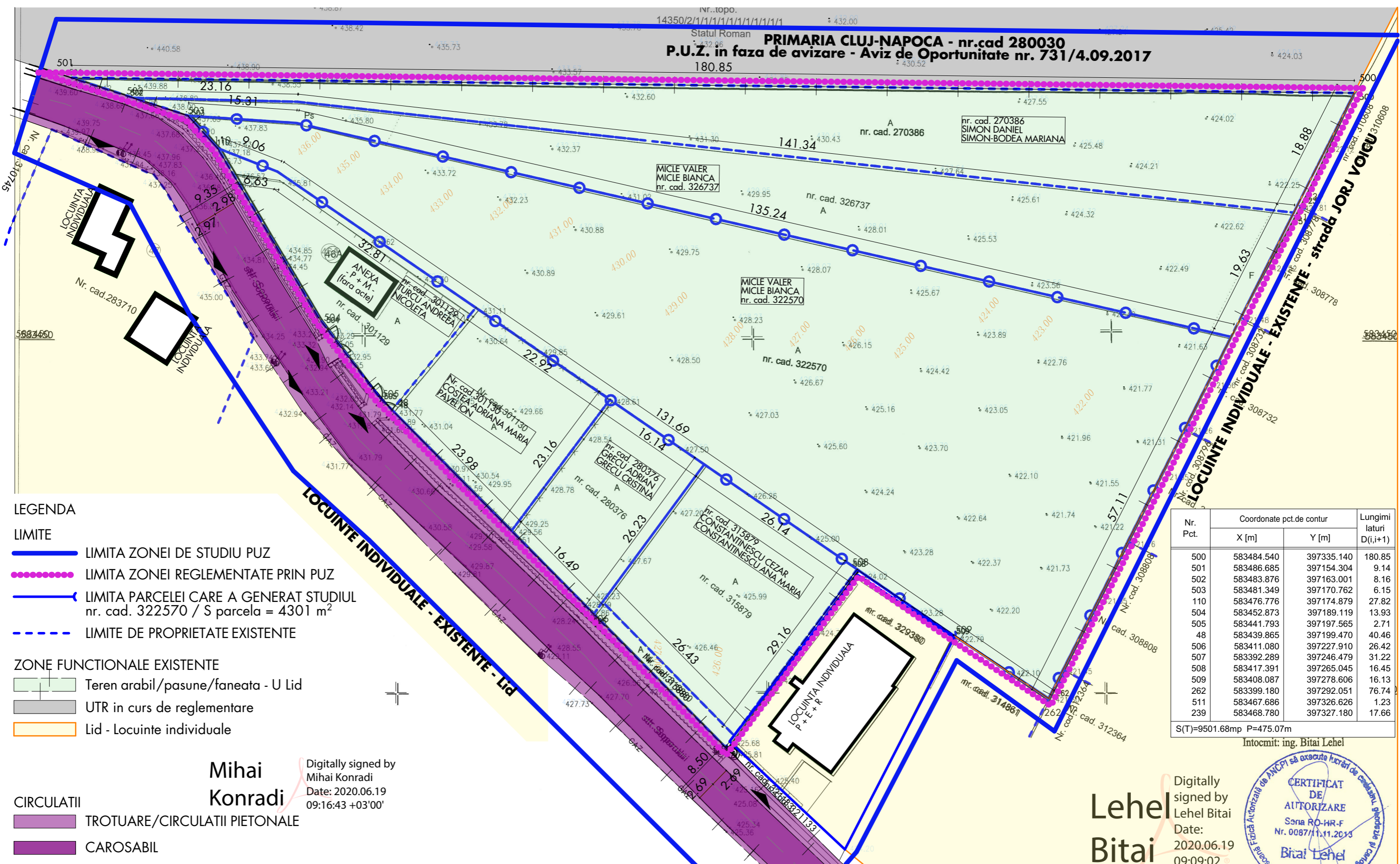
Total 9501.68 m<sup>2</sup>

Terenul care a generat PUZ - situat in	intravilanul mun. Cluj-Napoca
UTR	Hmax
ULid	S+P+M, S+P+1, D+P
POT max	20%
CUT max	0.6



PROIECTANT		S.C. ARHI ACTUS S.R.L.	PROIECT NR.	TITLU PROIECT P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT	
		Office : str. G-ral Eremia Grigorescu nr.110, et.1 Cluj-Napoca office@arhiactus.ro	AA022	BENEFICIAR MICLE VALER IOAN MICLE ANDREEA BIANCA	
SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI	SEMNATURA	SCARA 1:2000	FAZA	
PROIECTAT	arh. Gabriel COLOBĂȚIU		DATA 19.11.2018	OBIECT AMPLASAMENT Cluj-Napoca, str. Soporului (Colonia Borhanci)	
DESENAT	dr.arh. Dragoș DASCĂLU			PLANSĂ NR. PLAN DE INCADRARE IN PUG A01	

PRIMARIA CLUJ-NAPOCA - nr.cad 280030  
 P.U.Z. in faza de avizare - Aviz de Oportunitate nr. 731/4.09.2017  
 180.85



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
  - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
  - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT STUDIUL nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m<sup>2</sup>
  - - - - - LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE

- ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE**
- Teren arabil/pasune/faneata - U lid
  - UTR in curs de reglementare
  - Lid - Locuinte individuale

- CIRCULATII**
- TROTUARE/CIRCULATII PIETONALE
  - CAROSABIL
  - ▼ ACCESE AUTO/PIETONALE
  - CONSTRUCTII EXISTENTE

BILANT TERITORIAL

	Suprafete	Procente
TEREN AGRICOL (arabil, faneata, pasune)	9501.68 mp	100%
TOTAL	9501.68 mp	100%

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	583484.540	397335.140	180.85
501	583486.685	397154.304	9.14
502	583483.876	397163.001	8.16
503	583481.349	397170.762	6.15
110	583476.776	397174.879	27.82
504	583452.873	397189.119	13.93
505	583441.793	397197.565	2.71
48	583439.865	397199.470	40.46
506	583411.080	397227.910	26.42
507	583392.289	397246.479	31.22
508	583417.391	397265.045	16.45
509	583408.087	397278.606	16.13
262	583399.180	397292.051	76.74
511	583467.686	397326.626	1.23
239	583468.780	397327.180	17.66

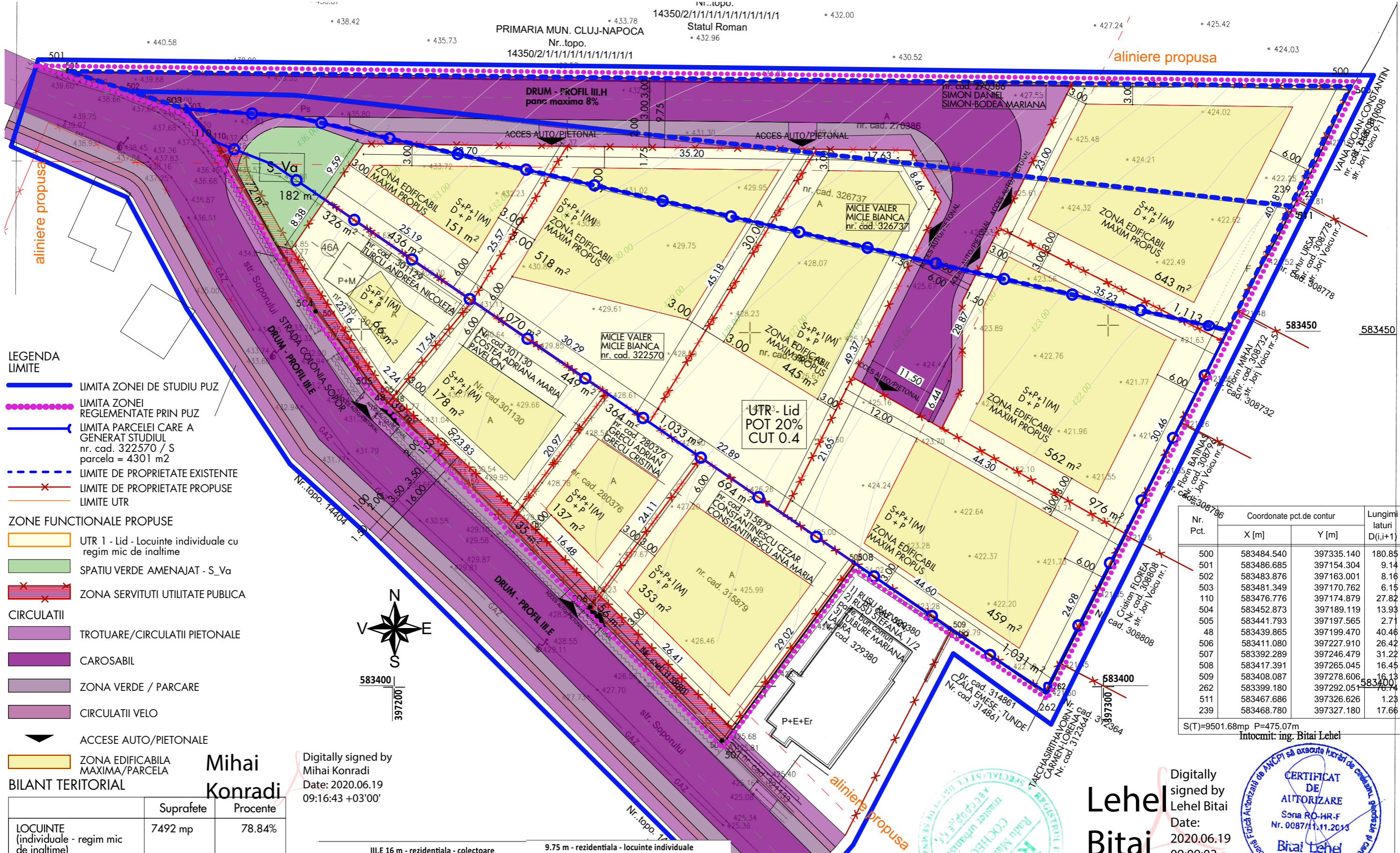
S(T)=9501.68mp P=475.07m  
 Intocmit: ing. Bitai Lehel

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.06.19 09:16:43 +03'00'

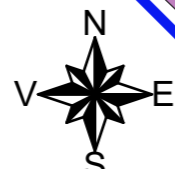
Lehel Bitai  
 Digitally signed by Lehel Bitai  
 Date: 2020.06.19 09:09:02



PROIECTANT	<b>ACTUS</b>	S.C. ARHI ACTUS S.R.L.	PROIECT NR.	AA022	TITLU PROIECT	P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD
		Office : str. G-ral Eremia Grigorescu nr.110, et.1 Cluj-Napoca office@arhiactus.ro			ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT	
SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI		SCARA	1:500	BENEFICIAR	MICLE VALER IOAN
PROIECTAT	arh. Gabriel COLOBĂȚIU				MICLE ANDREEA BIANCA	FAZA P.U.Z.
DESENAT	dr.arh. Dragoș DASCĂLU		DATA	28.01.2020	AMPLASAMENT	Cluj-Napoca, str. Soporului (Colonia Borhanci)
					DENUMIRE PLANSA	PLAN SITUATIE EXISTENTA
						PLANSĂ NR. 02



- LEGENDA LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
  - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
  - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT STUDIUL nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m2
  - LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
  - LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE
  - LIMITE UTR
- ZONE FUNCTIONALE PROPUSE**
- UTR 1 - Lid - Locuinte individuale cu regim mic de inaltime
  - SPATIU VERDE AMENAJAT - S\_Va
  - ZONA SERVITUTI UTILITATE PUBLICA
- CIRCULATII**
- TROTUARE/CIRCULATII PIETONALE
  - CAROSABIL
  - ZONA VERDE / PARCARE
  - CIRCULATII VELO
  - ACCESSE AUTO/PIETONALE
- ZONA EDIFICABILA MAXIMA/PARCELA**



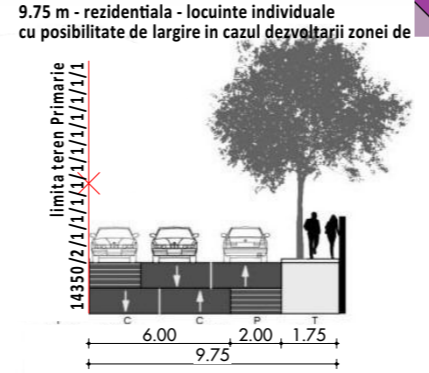
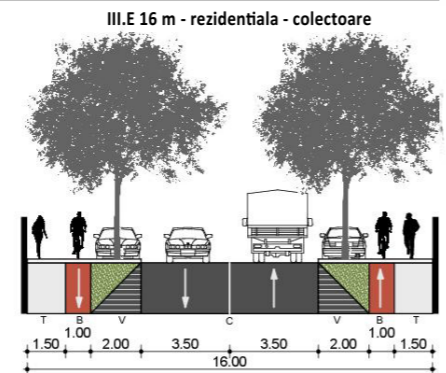
583400  
397200

**BILANT TERITORIAL**

	Suprafete	Procente
LOCUINTE (individuale - regim mic de inaltime)	7492 mp	78.84%
CIRCULATII	1827.68 mp	19.23%
ZONA VERDE	182 mp	1.91%
TOTAL	9501.68 mp	100%

**BILANT CONSTRUIT PARCELE UTR (Lid)**  
 S minim parcela = 300 m<sup>2</sup>  
 POT maxim = 20%  
 CUT maxim = 0.4  
 Numar parcele propuse = 10 (Numar parcele existente = 7)

Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.06.19 09:16:43 +03'00'



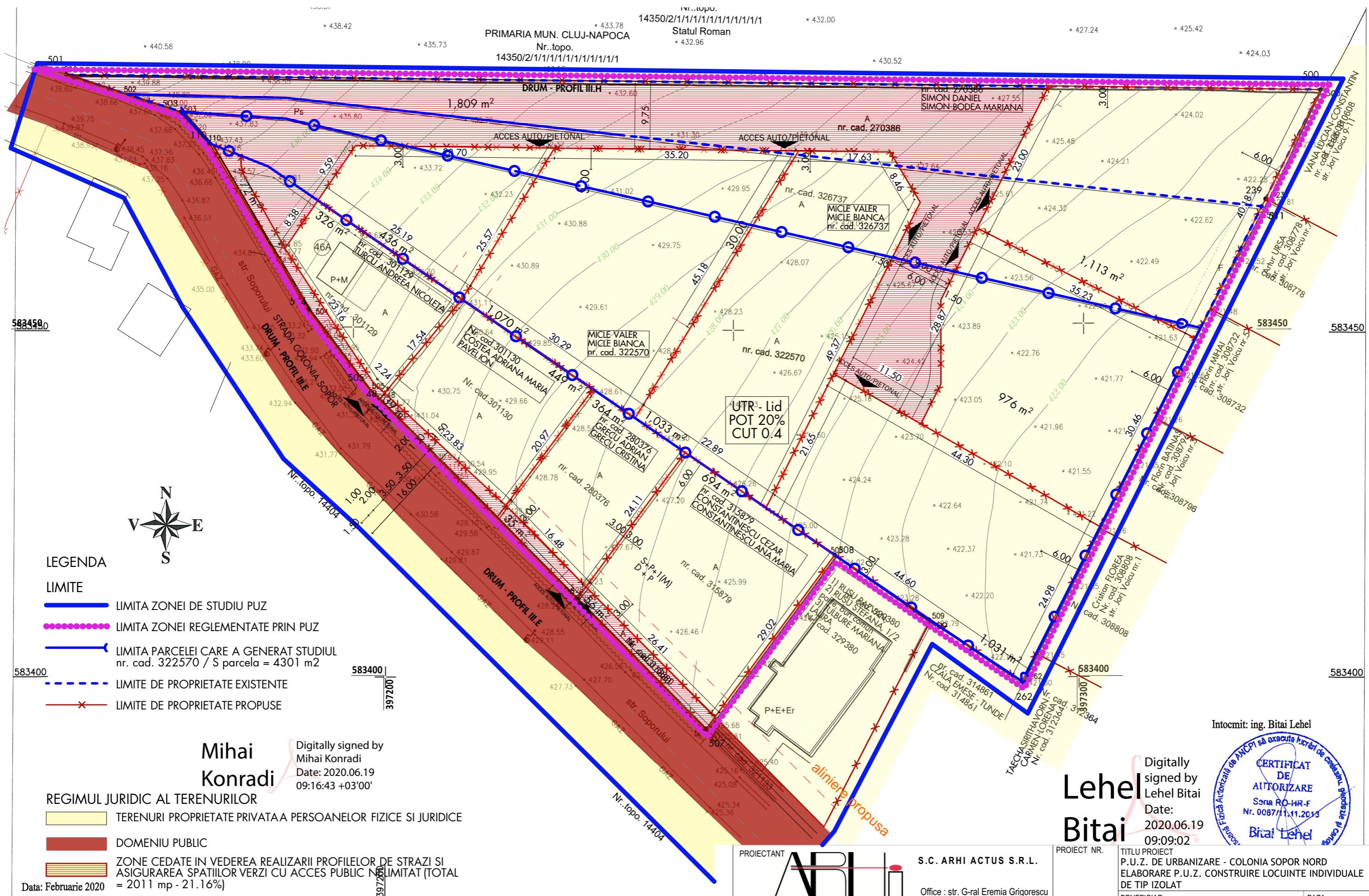
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	583484.540	397335.140	180.85
501	583486.685	397154.304	9.14
502	583483.876	397163.001	8.16
503	583481.349	397170.762	6.15
110	583476.776	397174.879	27.82
504	583452.873	397189.119	13.93
505	583441.793	397197.565	2.71
48	583439.865	397199.470	40.46
506	583411.080	397227.910	26.42
507	583392.289	397246.479	31.22
508	583417.391	397265.045	16.45
509	583408.087	397278.606	16.13
262	583399.180	397292.051	76.74
511	583467.686	397326.626	1.23
239	583468.780	397327.180	17.66

S(T)=9501.68mp P=475.07m  
 Intocmit: ing. Bitai Lehel

Digitally signed by Lehel Bitai  
 Date: 2020.06.19 09:09:02



PROIECTANT	<b>ARHI ACTUS S.R.L.</b> Office : str. G-ral Eremia Grigorescu nr 110, et.1 Cluj-Napoca office@arhiactus.ro	PROIECT NR.	<b>AA022</b>
SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI	TITLU PROIECT	P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT
PROIECTAT	arh. Gabriel COLOBĂȚIU	BENEFICIAR	MICLE VALER IOAN MICLE ANDREEA BIANCA
DESENAT	dr.arh. Dragoș DASCĂLU	FAZA	P.U.Z.
		SCARA	1:500
		DATA	12.01.2021
		DENUMIRE PLANSA	PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE
		OBIECT	
		PLANSĂ NR.	03



**LEGENDA**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
  - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
  - LIMITA PARCELI CARE A GENERAT STUDIUL nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m<sup>2</sup>
  - - - - - LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
  - x x x x x LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE

**REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR**

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC
- ZONE CEDATE IN VEDEREA REALIZARIII PROFILELOR DE STRAZI SI ASIGURAREA SPATIILOR VERZI CU ACCES PUBLIC NEUMITAT (TOTAL = 2011 mp - 21.16%)


Data: Februarie 2020

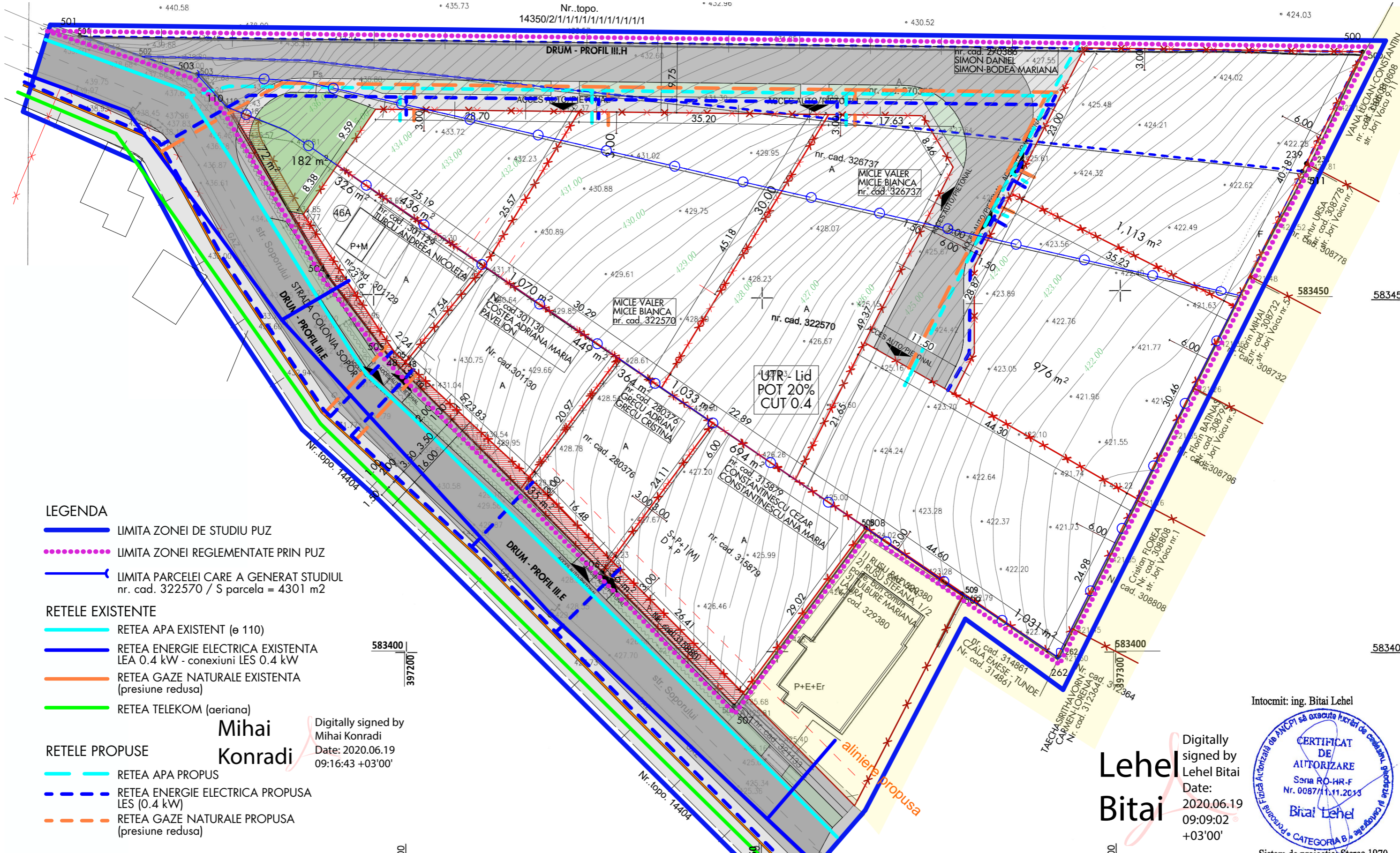
**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.06.19 09:16:43 +03'00'

Intocmit: ing. Bitai Lehel

**Lehel Bitai**  
Digitally signed by Lehel Bitai  
Date: 2020.06.19 09:09:02



<b>PROIECTANT</b>  <b>S.C. ARHI ACTUS S.R.L.</b> Office : str. G-ral Eremia Grigorescu nr.110, et.1 Cluj-Napoca office@arhiactus.ro		<b>PROIECT NR.</b> <b>AA022</b>	<b>TITLU PROIECT</b> P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT	<b>FAZA</b> <b>P.U.Z.</b>
<b>SEF PROIECT</b> urb. Matei COCHECI	<b>SEM NATURA</b>	<b>SCARA</b> 1:500	<b>BENEFICIAR</b> MICLE VALER IOAN MICLE ANDREEA BIANCA	<b>OBIECT</b> AMPLASAMENT Cluj-Napoca, str. Soporului (Colonia Borhanci)
<b>PROIECTAT</b> arh. Gabriel COLOBĂȚIU	<b>DATA</b> 13.01.2021	<b>DENUMIRE PLANSA</b> PLAN REGIM JURIDIC AL TERENURILOR	<b>PLANSA NR.</b> 04	



**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
- ..... LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA PARCELI CARE A GENERAT STUDIUL nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m<sup>2</sup>

**RETELE EXISTENTE**

- RETEA APA EXISTENT (ø 110)
- RETEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA LEA 0.4 kW - conexiuni LES 0.4 kW
- RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA (presiune redusa)
- RETEA TELEKOM (aeriana)

**RETELE PROPUSE**

- RETEA APA PROPUS
- RETEA ENERGIE ELECTRICA PROPUSA LES (0.4 kW)
- RETEA GAZE NATURALE PROPUSA (presiune redusa)

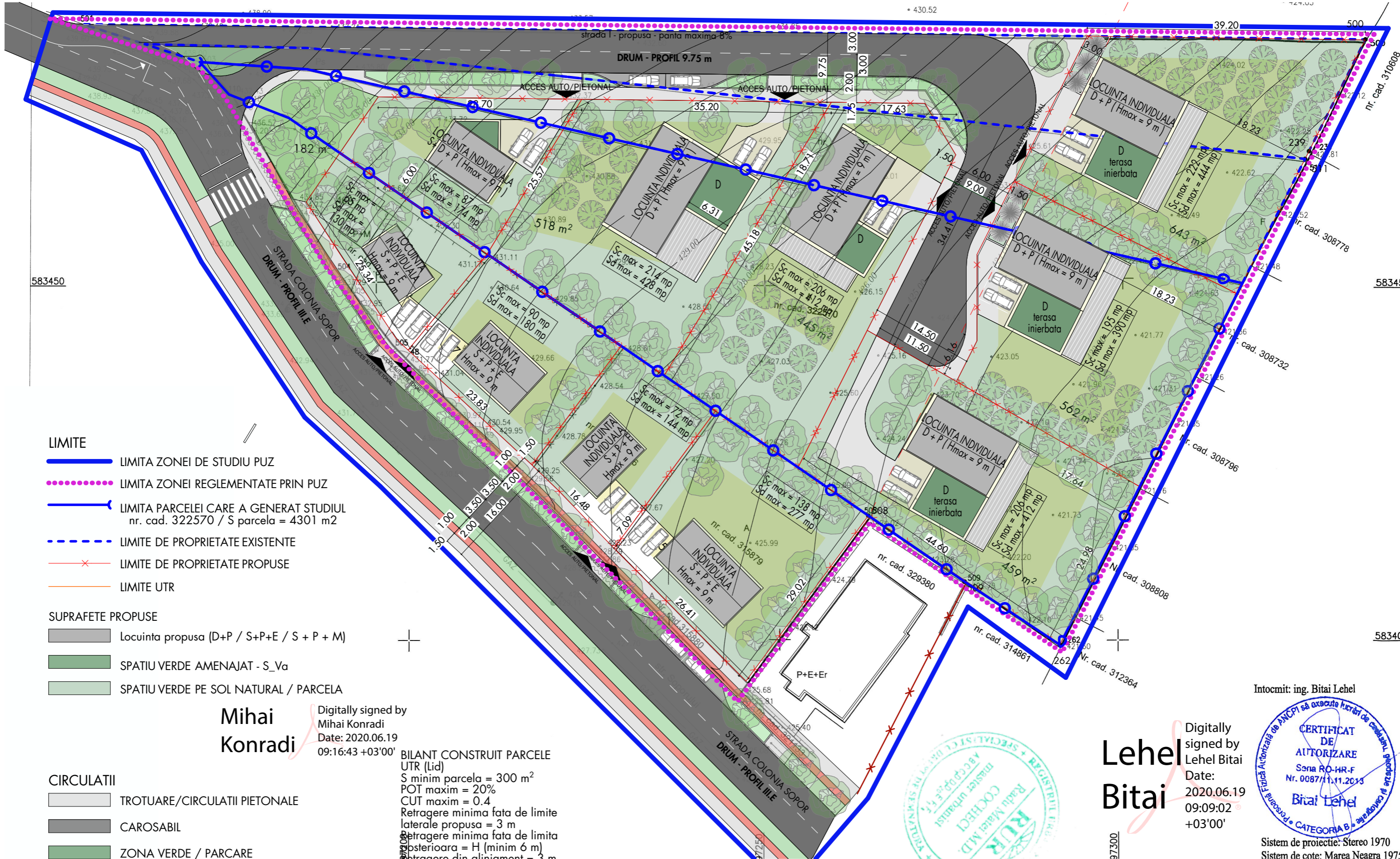
**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.06.19 09:16:43 +03'00'

**Lehel Bitai**  
Digitally signed by Lehel Bitai  
Date: 2020.06.19 09:09:02 +03'00'

Intocmit: ing. Bitai Lehel



		<b>S.C. ARHI ACTUS S.R.L.</b> Office : str. G-ral Eremia Grigorescu nr.110, et.1 Cluj-Napoca office@arhiactus.ro		PROIECT NR. <b>AA022</b>	TITLU PROIECT P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT
SEF PROIECT: urb. Matei COCHECI		SEMNATURA:		SCARA: 1:500	BENEFICIAR: MICLE VALER IOAN MICLE ANDREEA BIANCA FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT: arh. Gabriel COLOBĂȚIU		DATA: 13.01.2020		DENUMIRE PLANSA: PLAN DE REGLEMENTARI REțele EDILITARE	OBIECT:
DESENAT: dr.arh. Dragoș DASCĂLU		PLANSA NR. 05		Sistem de proiectare - Stereon 1970	



- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
  - ⋯ LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
  - LIMITA PARCELI CARE A GENERAT STUDIUL  
nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m<sup>2</sup>
  - LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
  - x LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE
  - LIMITE UTR

- SUPRAFETE PROPUSE**
- Locuinta propusa (D+P / S+P+E / S + P + M)
  - SPATIU VERDE AMENAJAT - S\_Va
  - SPATIU VERDE PE SOL NATURAL / PARCELA

- CIRCULATII**
- TROTUARE/CIRCULATII PIETONALE
  - CAROSABIL
  - ZONA VERDE / PARCARE
  - CIRCULATII VELO
  - ▶ ACCESE AUTO/PIETONALE
  - ZONA EDIFICABILA MAXIMA/PARCELA

**Mihai Konradi**  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2020.06.19 09:16:43 +03'00'

**BILANT CONSTRUIT PARCELE UTR (Lid)**  
S minim parcela = 300 m<sup>2</sup>  
POT maxim = 20%  
CUT maxim = 0.4  
Retragere minima fata de limite laterale propusa = 3 m  
Retragere minima fata de limita posterioara = H (minim 6 m)  
Retragere din aliniament = 3 m

BILANT TERITORIAL		
	Suprafete	Procente
LOCUINTE (individuale - regim mic de inaltime)	7492 mp	78.84%
CIRCULATII	1827.68 mp	19.23%
ZONA VERDE	182 mp	1.91%
<b>TOTAL</b>	<b>9501.68 mp</b>	<b>100%</b>

PROIECTANT **ACTUS** S.C. ARHI ACTUS S.R.L.  
Office : str. G-ral Eremia Grigorescu nr.110, et.1 Cluj-Napoca office@arhiactus.ro

	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI	
PROIECTAT	arh. Gabriel COLOBĂȚIU	
DESENAT	dr.arh. Dragoș DASCĂLU	

**Lehel Bitai**  
Digitally signed by Lehel Bitai  
Date: 2020.06.19 09:09:02 +03'00'

Intocmit: ing. Bitai Lehel

PROIECT NR.	TITLU PROIECT	BENEFICIAR	FAZA
AA022	P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT	MICLE VALER IOAN MICLE ANDREEA BIANCA	P.U.Z.
SCARA 1:500	AMPLASAMENT Cluj-Napoca, str. Soporului (Colonia Borhanci)		OBIECT
DATA 23.06.2020	DENUMIRE PLANSA PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA		PLANSA NR. 06

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



PUZ  
aviz oportunitate 741/4.09.2017

**LEGENDA :**

- STATIE AUTOBUZ
- RAZA DESERVIRE (400 m)
- STRADA PRINCIPALA (str. Borhar)
- STRADA COLECTOARE
- POZITIE POSIBILA STATIE CTP
- ZONA DE STUDIU

Zona studiata in cadrul PUZ de urbanizare Colonia Sopor Nord este deservita de liniile de transport in comun CTP 20 (Colonia Borhanci - p-ta Stefan cel Mare) si M13 (Gherogheni - p-ta Stefan cel Mare).

Statia de autobuz Biserica Borhanci se afla la mai putin de 300 de metri de ultima parcela cuprinsa in cadrul acestui PUZ. Astfel, zona studiata este in interiorul unei distante confortabile de mers pe jos pana la cea mai apropiata statie de transport in comun.

Statiile de transport in comun in lungul strazii Borhanci sunt amplasate la o distanta de aproximativ 550 - 600 m una fata de cealalta (o distanta confortabila de mers pe jos - aprox. 7 - 8 minute).

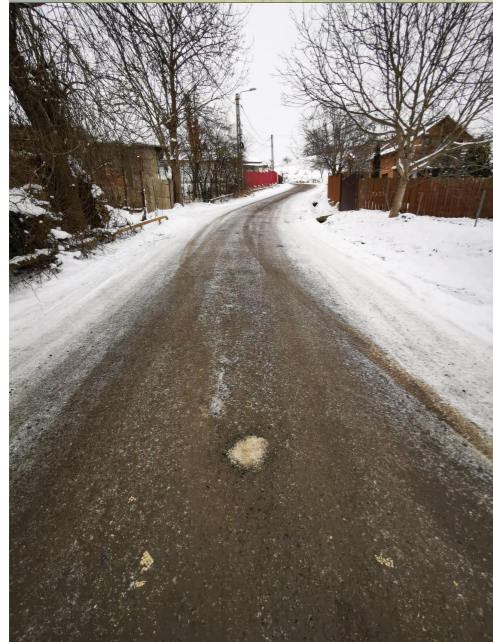
Strada Colonia Sopor se racordeaza cu str. Borhanci. Strada Colonia Sopor este la nivel de asfalt pana dupa intersectia cu strada Jorj Voicu. Starea asfaltului este usor deteriorata.



INTRARE STR. BORHANCII / COLONIA SOPOR  
strada Colonia Sopor




INTRARE ZONA DE STUDIU  
strada Colonia Sopor - catre strada Jorj Voicu



VERIFICATOR	arh. VILSON VERONICA	
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA
CERINTA	REFERANT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PROIECT NR.	TITLU PROIECT P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT	FAZA <b>PUZ</b>
<b>AA022</b>	BENEFICIAR MICLE VALER IOAN MICLE ANDREEA BIANCA	OBIECT
SCARA	AMPLASAMENT Cluj-Napoca, str. Soporului (ZONA Borhanci / Sopor)	PLANSA NR.
DATA	DENUMIRE PLANSA STUDIUL CIRCULATII (transport si stare drum)	

Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau partial, decat cu acordul scris al S.C. ARHI ACTUS S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate

PROIECTANT



**S.C. ARHI ACTUS S.R.L.**  
Office : str. OBSERVATORULUI nr 90,  
et.1,ap.3  
Cluj-Napoca  
office@arhiactus.ro

	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI	
PROIECTAT	arh.Colobățiu Gabriel	
DESENAT	dr.arh.Dragos Dascalu	