

PUZ DE URBANIZARE

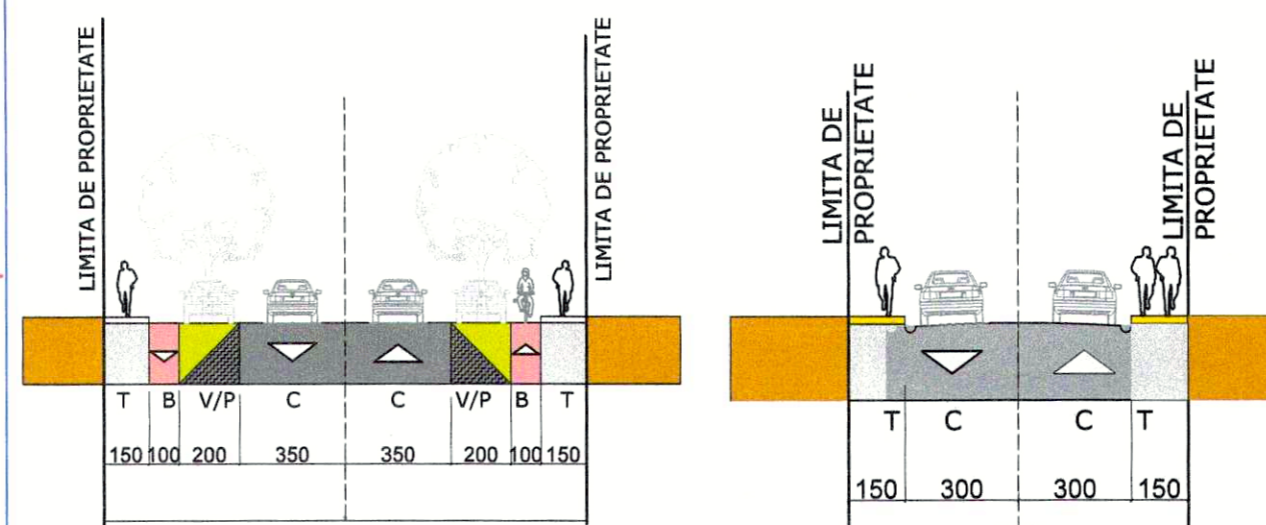
LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA CONFORM AVIZUL DE OPORTUNITATE
- LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- ZONA CEDATA PENTRU MODERNIZARE SI EXTINDERE STR SOPORULUI CONF. PUG
- CIRCULATII CAROSABILE REGLEMENTATA PRIN PUZ
- TEREN IN FOLOSINTA FARA ACTE
- UTR: A
- UTR: LID EXISTENT ZONA URBANIZATA EXISTENTA
- UTR: ULID PROPUS (Locuinte unifamiliale)
- UTR: ULID/PUZ
- UTR: ULID ETAPELE ULTERIOARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- S_UVa: (SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT)
- S_Uis: SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC
- CLADIRI EXISTENTE
- STRADA SOPORULUI PROPUZ PRIN PUG
- POSSIBILITATE CONTINUITATEA CIRCULATIEI IN ETAPELE ULTERIOARE
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA

BILANT TERITORIAL GENERAL - zona studiata

Zone Functionale	mp	%
S. teren studiat in PUZ	17171	-
S. teren in folosinta fara acte	1195	-
S. teren care a generat PUZ	15976	100
S. teren cedat pt. extindere strada soporului conf. PUG	218	1.36
S. teren construit existent Lid	2818	17.64
S. teren parcelat Ulid (Locuire)	9630	60.28
Cai de circulatie	1837	11.50
S_Uis (Instituti si servicii publice)	800	5.01
S_UVa (Subzona verde)	673	4.21
Suma suprafetelor alocate pentru regularizarea strazii Soporului, spatii verde si dotari publice	1691	10.58

Locuri de parcare propuse: 22 Locuri



PROFIL CARACTERISTIC 2-2 (conform PUG) tip III.E.-16 m-rezidentiala/colectoare
SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA INSTITUITA PRIN PUG- STRADA SOPORULUI

PROFIL CARACTERISTIC 1-1 (STRADA A)

SECTIUNEA B-B

SECTIUNEA A-A



BILANT TERITORIAL Lid - zona construita EXISTENTA

nr.	Proprietari	S. Teren (mp)	S. Construiti (mp)	S. Desfasurata (mp)	POT	CUT
Lot 1	DEZMEREAN IOAN	1008	139	151	13.79%	0.15
Lot 2	POP ILEANA si PERŞA SUSANA	810	59	118	7.28%	0.15
Lot 3	MUREŞAN IOAN-SEBASTIAN MUREŞAN CRINA-FLORIN MUREŞAN CIPRIAN-FLORIN	1000	163	326	16.30%	0.33

BILANT TERITORIAL ULid - zona locuire PROPUSA

nr.	Proprietari	S. Teren (mp)	S. Construiti maxima (mp)	Desfasurata maxima (mp)	POT maxim	CUT maxim	Regim de inaltime maxim
Parcela 1	DEZMEREAN IOAN	866	173.2	346.4	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 2	DEZMEREAN IOAN	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 3	DEZMEREAN IOAN	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 4	DEZMEREAN IOAN	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 5	PODAR COSTINA ANDREEA	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 6	DEZMEREAN IOAN	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 7	PODAR COSTINA ANDREEA	837	167.4	334.8	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 8	PODAR COSTINA ANDREEA	804	160.8	321.6	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 9	FLORIN	1333	266.6	533.2	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 10	POP ILEANA	893	178.6	357.2	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 11	POP ILEANA	897	179.4	358.8	20.00%	0.40	S+P+E
TOTAL		9630	1926	3852	20.00%	0.40	S+P+E

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa min. 80%
De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil

BILANT TERITORIAL S_Uis - PROPUS

Proprietari	S. Teren (mp)	S. Construiti maxima (mp)	S. Desfasurata maxima (mp)	POT maxim	CUT maxim	Regim de inaltime maxim
DEZMEREAN IOAN	800	480	1760	60.00%	2.20	S+P+3E

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%

BILANT TERITORIAL S_UVa - PROPUS

S. Teren (mp)	S. Construiti maxima (mp)	S. Desfasurata maxima (mp)	POT maxim	CUT maxim	Regim de inaltime maxim
673	33.65	67.3	5.00%	0.10	S+P+E

Suprafata spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60%

TERITORIUL STUDIAT

Nr. CF	Nr. cad	Suprafata	PROPRIETARI
1	335865	7450 mp	DEZMEREAN IOAN
2	308309	5747 mp	PODAR BOGDAN - VIRGIL PODAR COSTINA - ANDREEA MUREŞAN IOAN-SEBASTIAN MUREŞAN CRINA-FLORIN MUREŞAN CIPRIAN-FLORIN
3	308310	53 mp	PODAR BOGDAN - VIRGIL PODAR COSTINA - ANDREEA MUREŞAN IOAN-SEBASTIAN MUREŞAN CRINA-FLORIN MUREŞAN CIPRIAN-FLORIN
4	255821	2534 mp	POP ILEANA
5	293981	192 mp	PERŞA SUSANA

SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ 15976 mp



Parcela (T) Tabel de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
500	583494.491	397412.630	81.78
501	583486.329	397494.004	11.64
502	583475.810	397489.030	204.74
503	583290.725	397401.501	18.83
504	583273.700	397393.450	2.07
505	583271.840	397392.540	13.45
506	583279.490	397381.480	13.52
507	583286.940	397370.200	13.40
508	583294.340	397359.030	13.01
509	583301.551	397348.202	19.20
510	583312.515	397332.441	9.92
511	583318.818	397324.777	3.69
512	583322.115	397326.426	8.68
513	583329.874	397330.308	11.47
514	583340.062	397335.579	37.07
515	583373.187	397352.216	30.66
516	583400.558	397366.042	44.29
517	583440.318	397385.549	18.99
518	583457.299	397394.050	19.03
519	583474.307	397402.580	11.18
520	583484.313	397407.562	11.37

S(T)=17171.86mp P=597.97m



SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	

BENEFICIARI: PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN, MUREŞAN CIPRIAN, POP ILEANA

P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.

AMPLASAMENT: Cluj-Napoca, str. Soporului, nr. 43-45A, jud. Cluj

PROIECT NR.	64/2017
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA	1:1000
DATA	07.2020
PLANS NR.	U.09
TITLU PLANSEI	PLAN REGLEMENTAREI URBANISTICE

PUZ DE URBANIZARE

LEGENDA:

- LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA CONFORM AVIZUL DE OPORTUNITATE
- LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- ZONA CEDATA PENTRU MODERNIZARE SI EXTINDERE STR SOPORULUI CONF. PUG
- CIRCULATII CAROSABILE REGLEMENTATA PRIN PUZ
- TEREN IN FOLOSINTA FARA ACTE
- UTR: A
- UTR: LID EXISTENT ZONA URBANIZATA EXISTENTA
- UTR: ULID PROPUS (Locuinte unifamiliale)
- UTR: ULID/PUZ
- UTR: ULID ETAPELE ULTERIOARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- S_UVa: (SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT)
- S_Uls: SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC
- CLADIRI EXISTENTE
- STRADA SOPORULUI PROPOS PRIN PUG
- POSSIBILITATE CONTINUTATEA CIRCULATIE IN ETAPELE ULTERIOARE
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA

BILANT TERITORIAL GENERAL - zona studiata

Zone Functionale	mp	%
S. teren studiat in PUZ	17171	-
S. teren in folosinta fara acte	1195	-
S. teren care a generat PUZ	15976	100
S. teren cedat pt. extindere strada soporului conf. PUG	218	1.36
S. teren construit existent Lid	2818	17.64
S. teren parcelat Ulid (Locuire)	9630	60.28
Cai de circulatie	1837	11.50
S_Uls (Institutii si servicii publice)	800	5.01
S_UVa (Subzona verde)	673	4.21
Suma suprafetelor alocate pentru regularizarea strazii Soporului, spatiu verde si dotari publice	1691	10.58

Locuri de parcare propuse **22 Locuri**

BILANT TERITORIAL Lid - zona construita EXISTENTA

nr.	Proprietari	S. Teren (mp)	S. Construiti (mp)	S. Desfasurata (mp)	POT	CUT
Lot 1	DEZMEREAN IOAN	1008	139	151	13.79%	0.15
Lot 2	POP ILEANA si PERSA SUSANA	810	59	118	7.28%	0.15
Lot 3	MURESAN IOAN-SEBASTIAN MURESAN CRINA-FLORIN MURESAN CIPRIAN-FLORIN	1000	163	326	16.30%	0.33

BILANT TERITORIAL ULid - zona locuire PROPUSA

nr.	Proprietari	S. Teren (mp)	S. Construiti maxima (mp)	Desfasurata maxima (mp)	POT maxim	CUT maxim	Regim de inaltime maxim
Parcela 1	DEZMEREAN IOAN	866	173.2	346.4	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 2	DEZMEREAN IOAN	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 3	DEZMEREAN IOAN	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 4	DEZMEREAN IOAN	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 5	PODAR COSTINA	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 6	DEZMEREAN IOAN	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 7	PODAR COSTINA ANDREEA	837	167.4	334.8	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 8	PODAR COSTINA ANDREEA	804	160.8	321.6	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 9	FLORIN	1333	266.6	533.2	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 10	POP ILEANA	893	178.6	357.2	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 11	POP ILEANA	897	179.4	358.8	20.00%	0.40	S+P+E
TOTAL		9630	1926	3852	20.00%	0.40	S+P+E

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa min. 80%
De regula, pe o parcela se pot prevedea un singur acces pietonal si un singur acces carosabil

BILANT TERITORIAL S_Uls - PROPUS

Proprietari	S. Teren (mp)	S. Construiti maxima (mp)	S. Desfasurata maxima (mp)	POT maxim	CUT maxim	Regim de inaltime maxim
DEZMEREAN IOAN	800	480	1760	60.00%	2.20	S+P+3E

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%

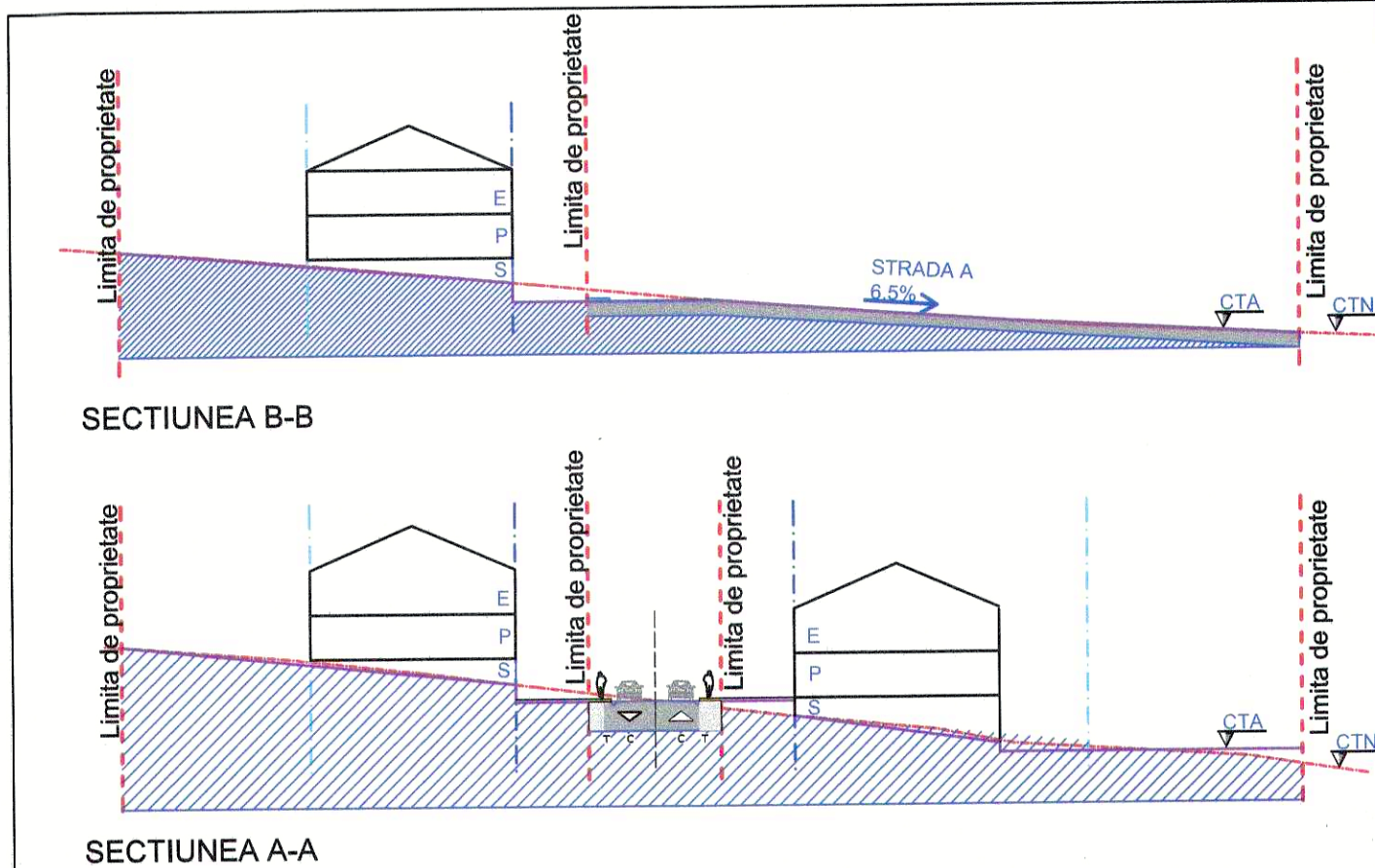
BILANT TERITORIAL S_UVa - PROPUS

S. Teren (mp)	S. Construiti maxima (mp)	S. Desfasurata maxima (mp)	POT maxim	CUT maxim	Regim de inaltime maxim
673	33.65	67.3	5.00%	0.10	S+P+E

Suprafata spatiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60%

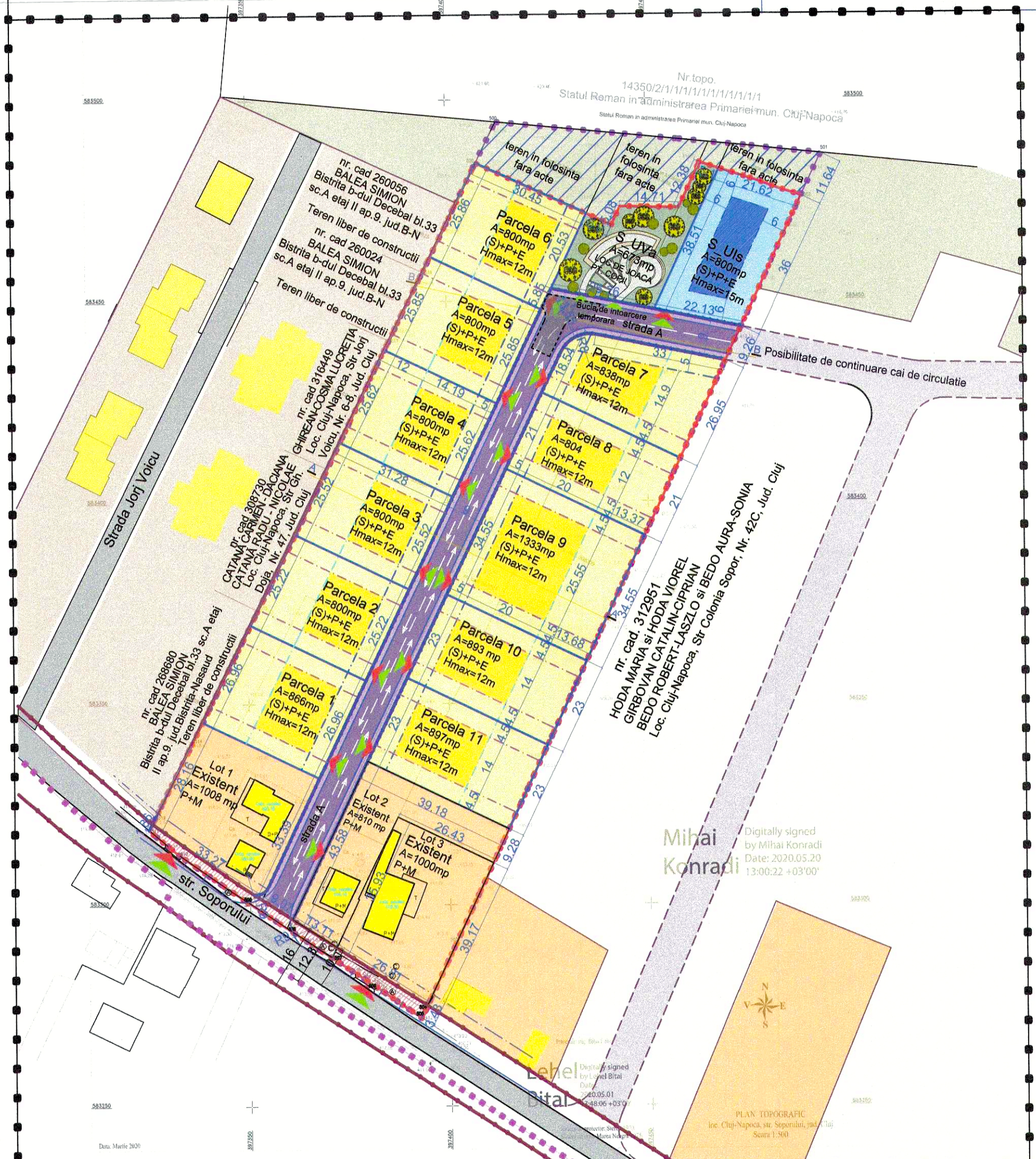
TERITORIUL STUDIAT

Nr. CF	Nr. cad	Suprafata	PROPRIETARI
1	335865	7450 mp	DEZMEREAN IOAN
2	308309	5747 mp	PODAR BOGDAN - VIRGIL PODAR COSTINA - ANDREEA MURESAN IOAN-SEBASTIAN MURESAN CRINA-FLORIN MURESAN CIPRIAN-FLORIN
3	308310	53 mp	PODAR BOGDAN - VIRGIL PODAR COSTINA - ANDREEA MURESAN IOAN-SEBASTIAN MURESAN CRINA-FLORIN MURESAN CIPRIAN-FLORIN
4	255821	2534 mp	POP ILEANA
5	293981	192 mp	PERSA SUSANA
SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ		15976 mp	



PROFIL CARACTERISTIC 2-2 (conform PUG) tip III.E.-16 m-rezidential/colectoare
SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA INSTITUITA PRIN PUG- STRADA SOPORULUI

PROFIL CARACTERISTIC 1-1 (STRADA A)



Parcela (T) Tabel de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	583494.491	397412.630	81.78
501	583486.329	397494.004	11.64
502	583475.810	397489.030	204.74
503	583290.725	397401.501	18.83
504	583273.700	397393.450	2.07
505	583271.840	397392.540	13.45
506	583279.490	397381.480	13.52
507	583286.940	397370.200	13.40
508	583294.340	397359.030	13.01
509	583301.551	397348.202	19.20
510	583312.515	397332.441	9.92
511	583318.818	397324.777	3.69
512	583322.115	397326.426	8.68
513	583329.874	397330.308	11.47
514	583340.062	397335.579	37.07
515	583373.187	397352.216	30.66
516	583400.558	397366.042	44.29
517	583440.318	397385.549	18.99
518	583457.299	397394.050	19.03
519	583474.307	397402.580	11.18
520	583484.313	397407.562	11.37

S(T)=17171.86mp P=597.97m

ARCHITECTURE & URBAN PLANING

MMAIATEC
CUI: 36295344, Reg.Com: J2/2602/08.07.2016
Cluj-Napoca, str. Campul Panilor nr. 3-5, etaj Cluj
T: +40 752 855 825

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	

BENEFICIARI: PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN, MURESAN CIPRIAN, POP ILEANA

P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELALE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIARE CU DOTARI PUBLICE.

AMPLASAMENT:
Cluj-Napoca, str. Soporului, nr. 43-45A, jud. Cluj

PROIECT NR.	64/2017
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA	1:1000
DATA	07.2020
PLANSA NR.	U.09
TITLU PLANSEI	PLAN REGLEMENTAREI URBANISTICE

PUZ DE URBANIZARE



LEGENDA :



CONTUR TEREN STUDIAT



LIMITA DE PROPRIETATE - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ ETAPA 1

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
STRAZI , TROTUARE, ALEI PIETONALE, PARCARI , ALEI CAROSABILE



TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA DESTINATA LARGIRII STRAZII
SOPORULUI, TERENUL VA FI CEDAT IN PROPRIETATE PUBLICA



TEREN ALOCAT PENTRU REALIZAREA STRAZII A



TEREN ALOCAT PENTRU SPATIU VERDE CU ACCES PUBLIC - TEREN PRIVATA
CARE VA FI TRECUT IN PROPRIETATE PUBLICA CU TITLU GRATUIR



TEREN ALOCAT PENTRU DOTARI PUBLICE - TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA



TERENURI ALOCATE PENTRU LOCUIRE - TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA



TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA, TERENURI CONSTRUITE



TERENURI IN FOLOSINTA FARA ACTE, TERENURI SITUATE INTR-O ZONA AFLATA
LA DISPOZITIA COMISIEI LOCALE DE APLICARE A LEGILOR FONDULUI FUNCJAR



Parcela (T) Tabel de coordonate

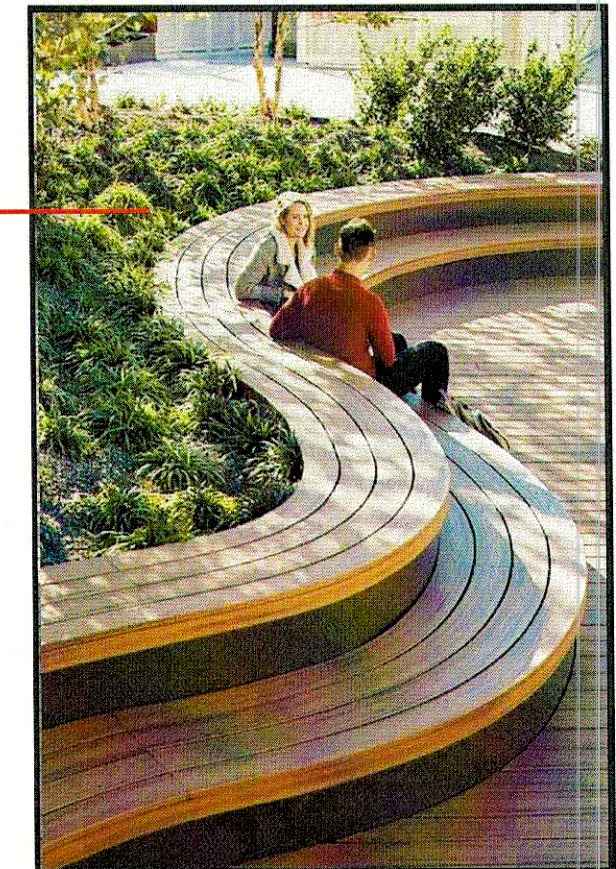
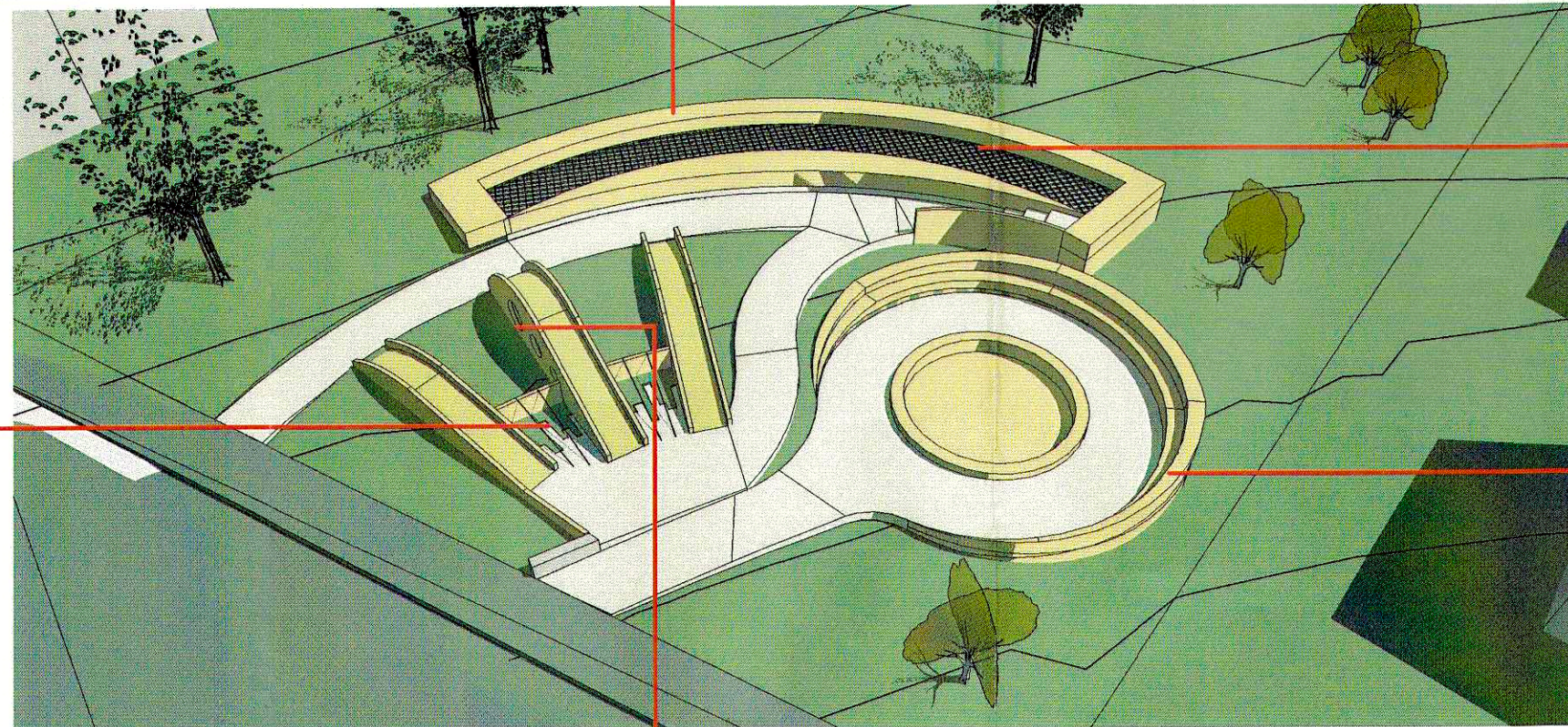
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	583494.491	397412.630	81.78
501	583486.329	397494.004	11.64
502	583475.810	397489.030	204.74
503	583290.725	397401.501	18.83
504	583273.700	397393.450	2.07
505	583271.840	397392.540	13.45
506	583279.490	397381.480	13.52
507	583286.940	397370.200	13.40
508	583294.340	397359.030	13.01
509	583301.551	397348.202	19.20
510	583312.515	397332.441	9.92
511	583318.818	397324.777	3.69
512	583322.115	397326.426	8.68
513	583329.874	397330.308	11.47
514	583340.062	397335.579	37.07
515	583373.187	397352.216	30.66
516	583400.558	397366.042	44.29
517	583440.318	397385.549	18.99
518	583457.299	397394.050	19.03
519	583474.307	397402.580	11.18
520	583484.313	397407.562	11.37

S(T)=17171.86mp P=597.97m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.05.20 13:00:22 +03'00'

ARCHITECTURE & URBAN PLANING
MAIATEC
CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016
Cluj-Napoca, str. Campul Palmii, nr. 3-5, et.1, Cluj
Tel: +40752855825

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	
BENEFICIARI: PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN, MURESAN CIPRIAN, POP ILEANA		
P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.		
AMPLASAMENT: Cluj-Napoca, str. Soporului, nr. 43-45A, jud. Cluj		
PROIECT NR.	64/2017	
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL	
SCARA	1:1000	
DATA	07.2020	
PLANSA NR.	U.12	
TITLU PLANSEI	PLAN CU PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	



ARCHITECTURE & URBAN PLANING		
MAIATEC		
CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Painii, nr. 3-5, et.1, Cluj Tel: +40752855825		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	Dr. arh. Riyadh SALHA	
PROIECTAT	arh. Daniel N. NOAGHI	
DESENAT	arh. Cristina USATII	

Data	07.2020
Scara	

Beneficiari:	PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN MURESAN CIPRIAN, POP ILEANA	Proiect Nr. 64
Titlu proiect:	P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.	Faza P.U.Z.
Amplasament:	Cluj-Napoca, str. Soporului, nr. 43-45A, jud. Cluj	
Titlu plansa:	CONCEPT DE MOBILARE URBANA A TERENULUI DE JOACA PENTRU COPII	Plansa nr.: A.01