

-Terenul studiat se afla in cartierul (colonia) Borhanci, intr-o zona cu potential in ceea ce priveste dezvoltarea de locuinte cu densitate mica tip locuinte unifamiliale.

-Terenul studiat are accesibilitate buna, legatura cu centrul orasului Cluj-Napoca se face prin intermediul Strazii Borhanciului, iar cu zona sportiva (baza sportiva gheorgheni) si Iulius mall prin intrermediul Strazii Soporului care este propus sa fie largita la 16 m latime.

-Astfel, amplasamentul este la 3 km distanta de cartierul Gheorgheni, unde se afla si o serie de dotari educationale importante.

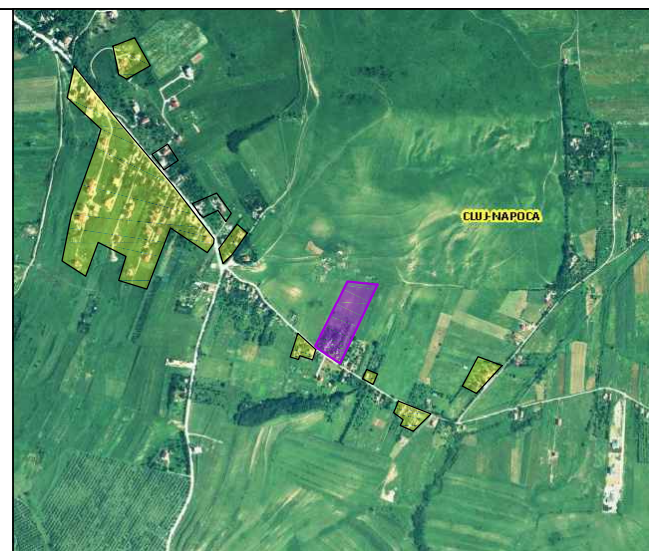
-De asemenea, legatura cu Aeroportul Avram Iancu din Cluj Napoca, localitatile Apahida si Feleacu se poate realiza destul de facil, prin intermediul centurii ocolitoare Apahida - Valcele, aflata la doar 2 km distanta.

-Prin urmare, terenul care a generat prezenta documentatie de urbanism PUZ poate fi o oportunitate de a dezvolta o noua zona rezidentiala de calitate si cu dotari publice care sa raspunda nevoilor locuitorilor din cartierul Borhanci.

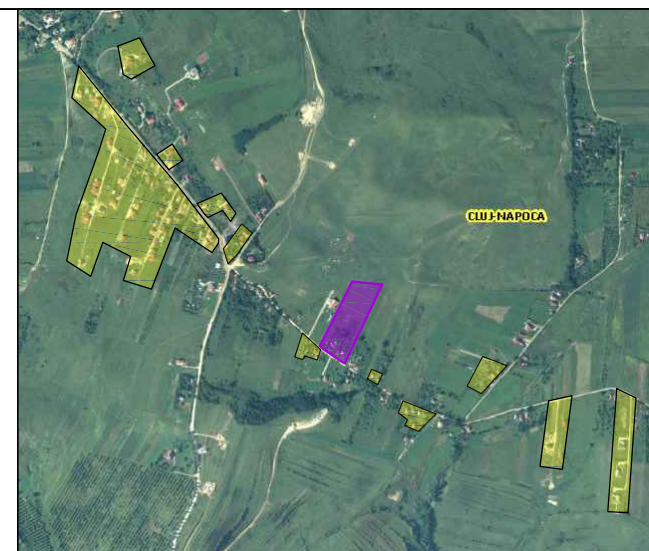
<p>ARCHITECTURE &amp; URBAN PLANING</p> <p><b>MMAIATEC</b></p> <p>CUJ: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Pâinii, nr. 3-5, et.1, Cluj Tel: +40752855825</p>		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	
<b>BENEFICIARI:</b> PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN, MURESAN CIPRIAN, POP ILEANA		
<b>P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.</b>		
<b>AMPLASAMENT:</b> 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.03	
TITLU PLANSEI	<b>ANALIZA CONTEXTULUI URBAN RELATIE ZONA ORAS</b>	



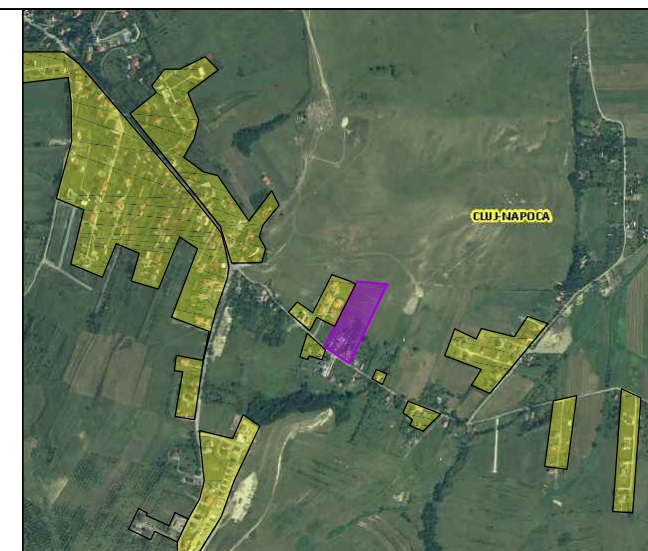
2005



2009

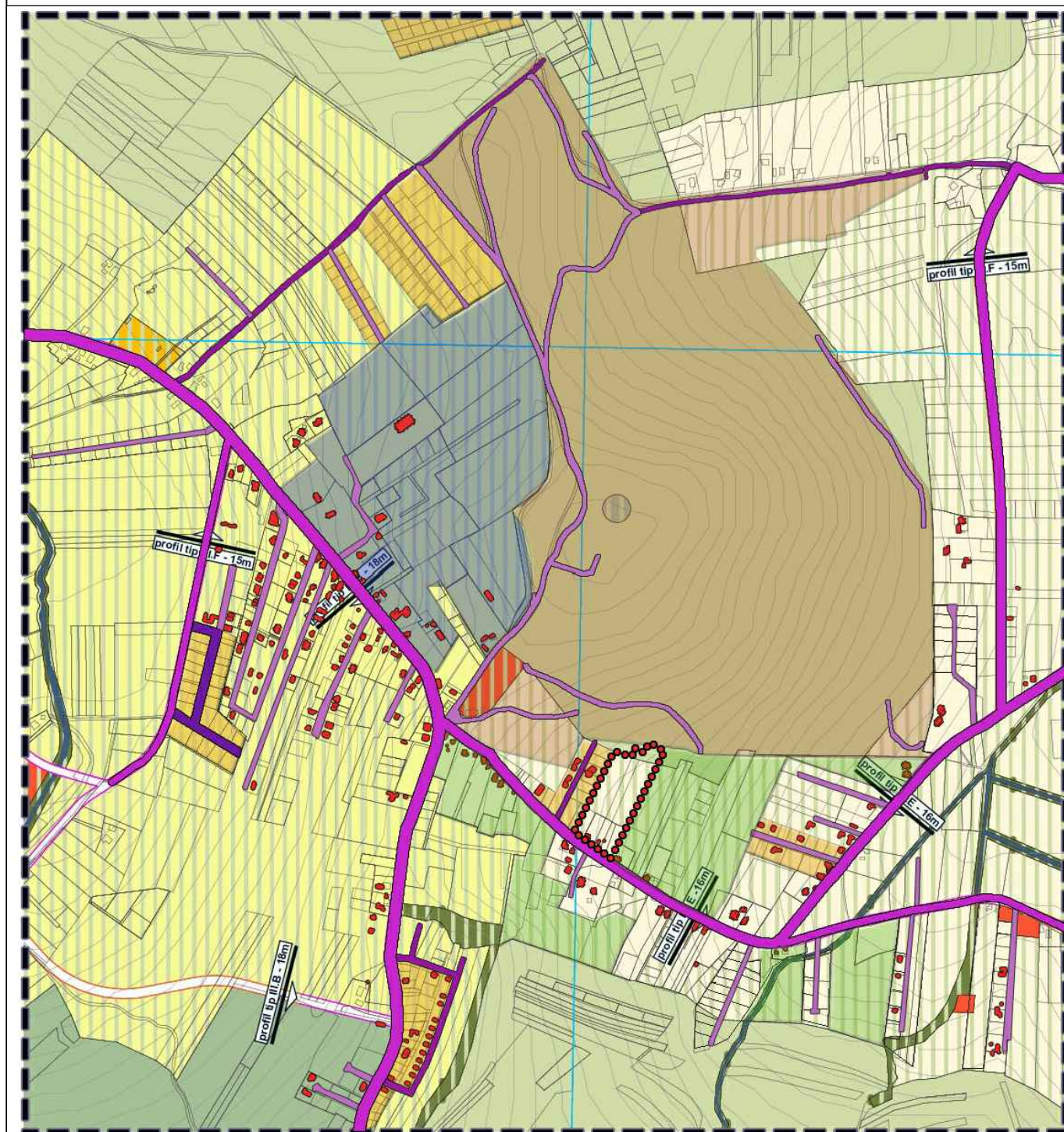


2014



2019

- Legenda
- Amplasamentul
  - Zone construite cu caracter rezidential



LEGENDA

- Limita zonei de studiu
- Limita parcelelor ce au generat studiul
- Fond construit existent
- Parcelar existent

2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

ZONĂ LOCUINȚE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE / TERENURI INTRAVILAN - PĂȘUNI, FĂNEȚE, TEREN ARABIL
ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL	LIVEZI, VII
ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL	
ZONĂ LOCUIRE - CĂMINE STUDENTEȘTI	
ZONĂ DE LOCUINȚE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ	ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII	ZONA DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
ZONĂ CENTRALĂ	PĂDURI
NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, DE TURISM, BIROURI IN AFARA ZONEI CENTRALE	APE

Analiza sistemul infrastructurii de circulație

- Circulații- străzi existent, l<10m propuse spre largere
- Circulații- străzi existent, l<10m
- Circulații- străzi existent, l>10m
- Circulații- drumuri de exploatare, l<5m

Analiza sistemul parcelar

- Parcelar urban, Parcelar rectangular, S=350-700 mp
- Parcelar rural, Parcelar alungite, S=800-5000 mp
- Parcelar agricole destructurat, Parcelar neregulat, S>2000 mp
- Parcelar agricole, Parcelar neregulat, S>2000 mp, reparcelat urban, PUZ Borhanci



PERSPECTIVA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

ARCHITECTURE & URBAN PLANING

**MMAIATEC**

CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Campul Paimii, 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

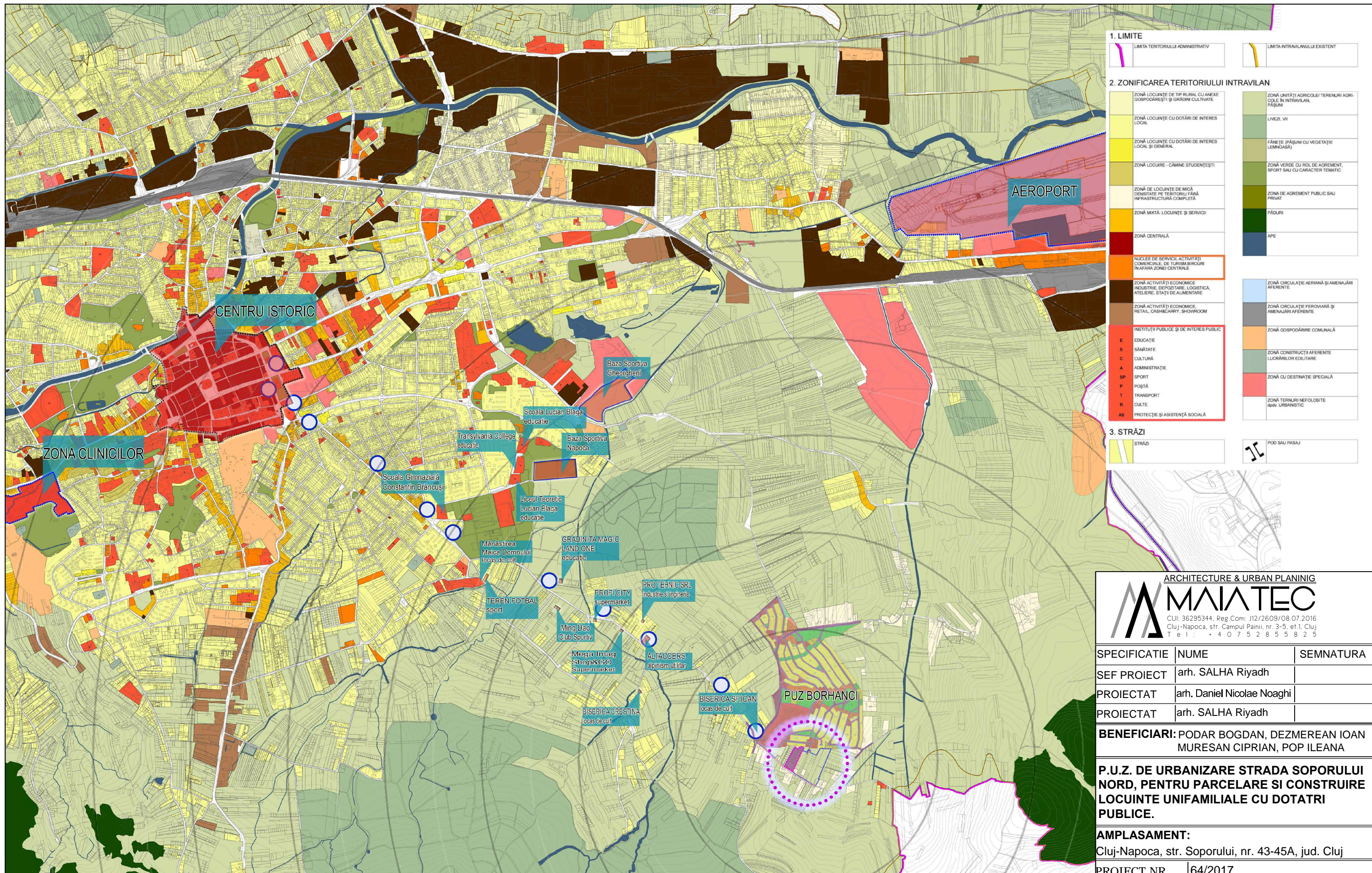
**P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.**

**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.04
TITLU PLANSEI	ANALIZA CONTEXTULUI URBAN CARACTERISTICI TESUT URBAN CONFIRMARI SPATIAL VOLUMETRICE

Tesut urban existent strada Soporului, strada Jorj Voicu

- parcelele dispersate, cu suprafete intre 800-5000 mp, cea mai parte a parcelei ocupata de gradini cultivate;
- nu exista reguli clare privind aliniere; - cladirile sunt dispuse izolate pe parcela; - regim de inaltime P+1/ P+M
- densitate redusa a fondului construit, intensitate scazuta a utilizarii terenurilor.



**1. LIMITE**

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV  
LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT

**2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN**

ZONĂ LOCUINȚE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE  
ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL  
ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL  
ZONĂ LOCUIRE - CĂMINE STUDENTEȘTI  
ZONĂ DE LOCUINȚE DE MICĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ  
ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE ȘI SERVICII  
ZONĂ CENTRALĂ  
NUCLEE DE SERVICII, ACTIVITĂȚI COMERCIALE, DE TURISM, BĂRĂRI ÎN AFARA ZONEI CENTRALE  
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, ATELIERE, STAȚII DE ALIMENTARE  
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE RETAIL, CASH&CARRY, SHOWROOM  
INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC  
E EDUCAȚIE  
S SĂNĂTATE  
C CULTURĂ  
A ADMINISTRAȚIE  
SP SPORT  
P POȘTĂ  
T TRANSPORT  
R CĂLE  
AS PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE/ TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN, PĂȘUNI  
LIVEZI, VIE  
FĂNETE (PĂȘUNI CU VEGETAȚIE LEMNOASĂ)  
ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT, SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC  
ZONĂ DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT  
PĂDURI  
APE  
ZONĂ CIRCULAȚIE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE  
ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE  
ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ  
ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE  
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ  
ZONĂ TERENURI NEFOLOSITE ÎN UR. URBANISTIC

**3. STRĂZI**

STRĂZI  
POD SAU PASAJ

ZONA STUDIATA

STATII CTP

DOTARI EXISTENTE

**OBSERVAȚII:**

- PRIN ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE A DOTĂRILOR PUBLICE DIN JURUL ZONEI STUDIATE, SE OBSERVA LIPSA ZONEI EXISTENTE CU SERVICII PUBLICE.
- CEA MAI APROPIATA STAȚIE DE TRANSPORT PUBLIC SE AFLA LA 400m FATA DE AMPLASAMENTUL STUDIAT.

ARCHITECTURE & URBAN PLANING

**MMATEC**

CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Campul Pamiilor, nr. 3-5, et.1, Cluj  
Tel: +40752855825

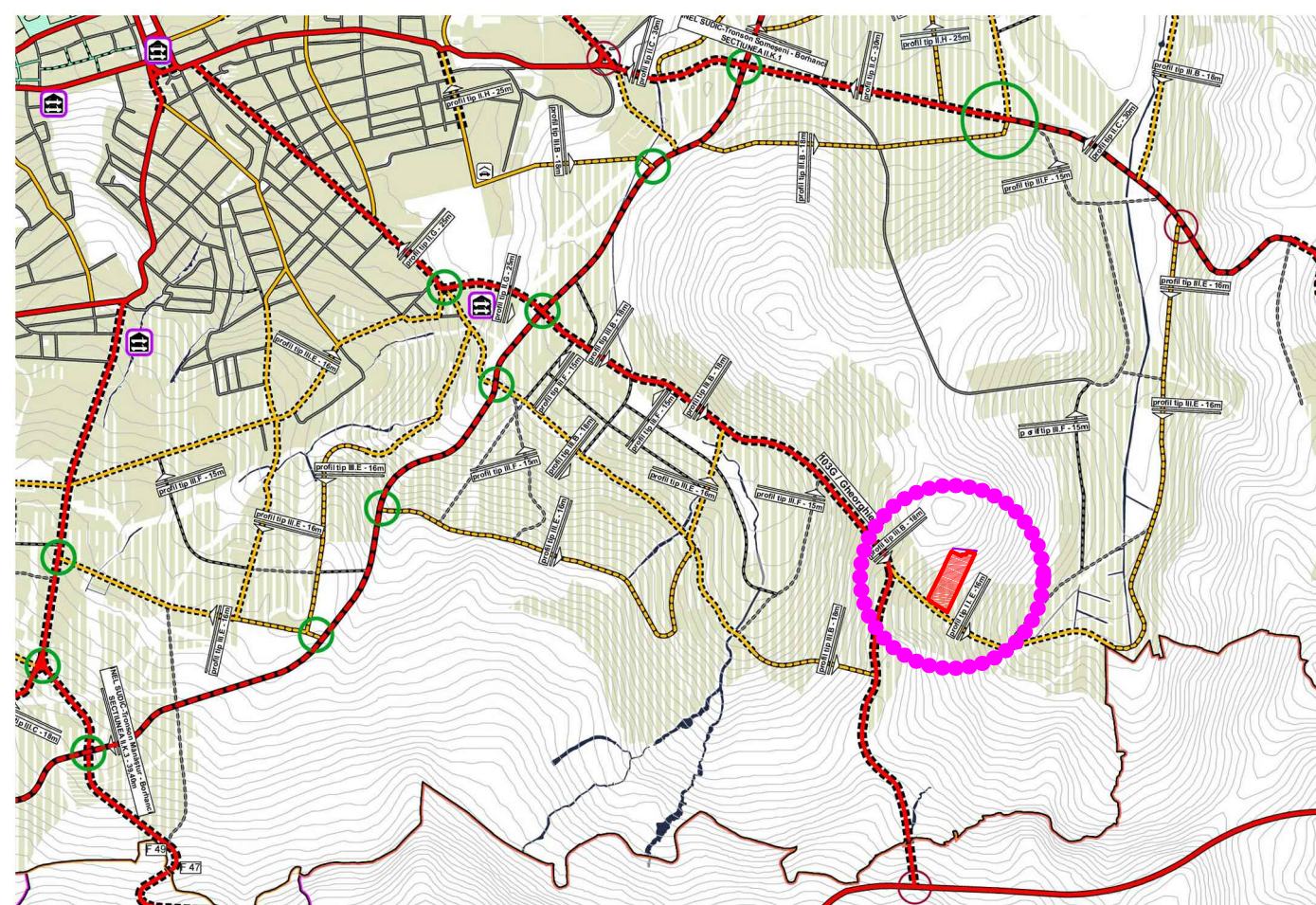
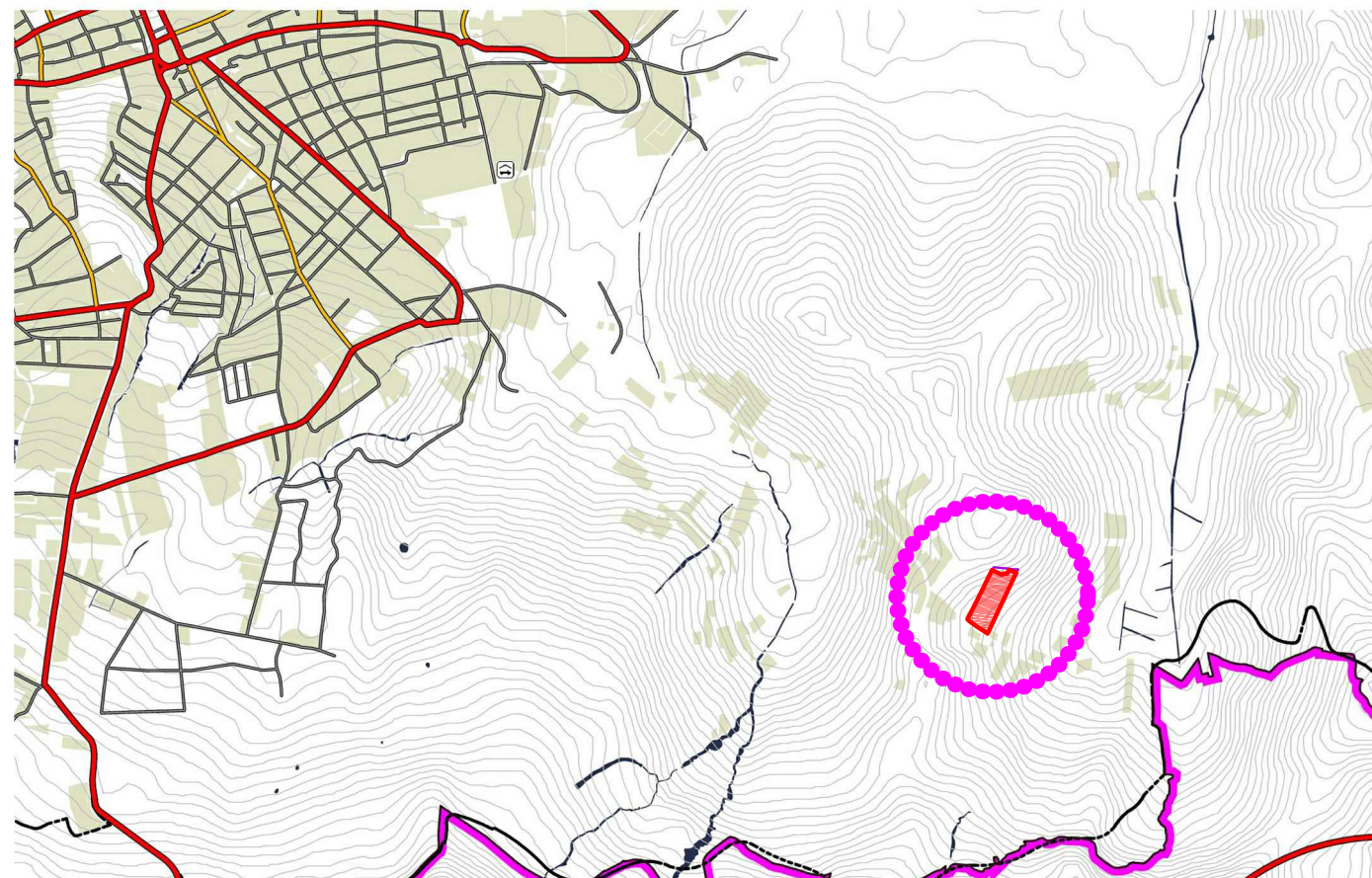
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arch. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arch. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arch. SALHA Riyadh	

**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.05
TITLU PLANSEI	<b>ANALIZA SECTORIALA DOTARII DE INTERES PUBLIC EXISTENT</b>


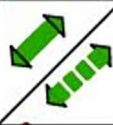
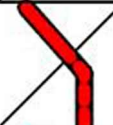


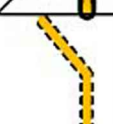
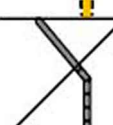
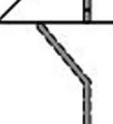
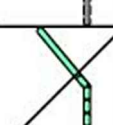
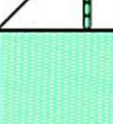



**OBSERVATII:**  
 Conform PUG, planşa 3.3\_2 Reteaua stradala pe categorii de importanta - Situatia existenta/Situatie, propusa strazile care deserveşte amplasamentul studiat, Str. Soporului, si Str. Borhanciului sunt propuse spre largire.

**1. LIMITE**

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUŞ

**2. STRĂZI**

	INTERSECȚIE MAJORĂ PROPUŞĂ SPRE ÎNFIINTARE SAU RECONFIGURARE
	POD SAU PASAJ EXISTENT / PROPUŞ PENTRU ÎNFIINTARE SAU LĂRGIRE
	ARTERĂ PRINCIPALĂ EXISTENTĂ / PROPUŞĂ
	ARTERĂ PRINCIPALĂ PROPUŞĂ SPRE LĂRGIRE
	ARTERĂ SECUNDARĂ EXISTENTĂ
	ARTERĂ SECUNDARĂ PROPUŞĂ SPRE LĂRGIRE
	STRĂDĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ EXISTENTĂ
	STRĂDĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ PROPUŞĂ SPRE LĂRGIRE
	STRĂZI CU CARACTER PREDOMINANT PIETONAL, CU ACCES AUTO LIMITAT EXISTENT / PROPUŞ
	SUPRAFETE PIETONALE
	APE

 zona studiată

ARCHITECTURE & URBAN PLANING  
**MMAIATEC**  
 CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
 Cluj-Napoca, str. Campul Pamiilor, 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

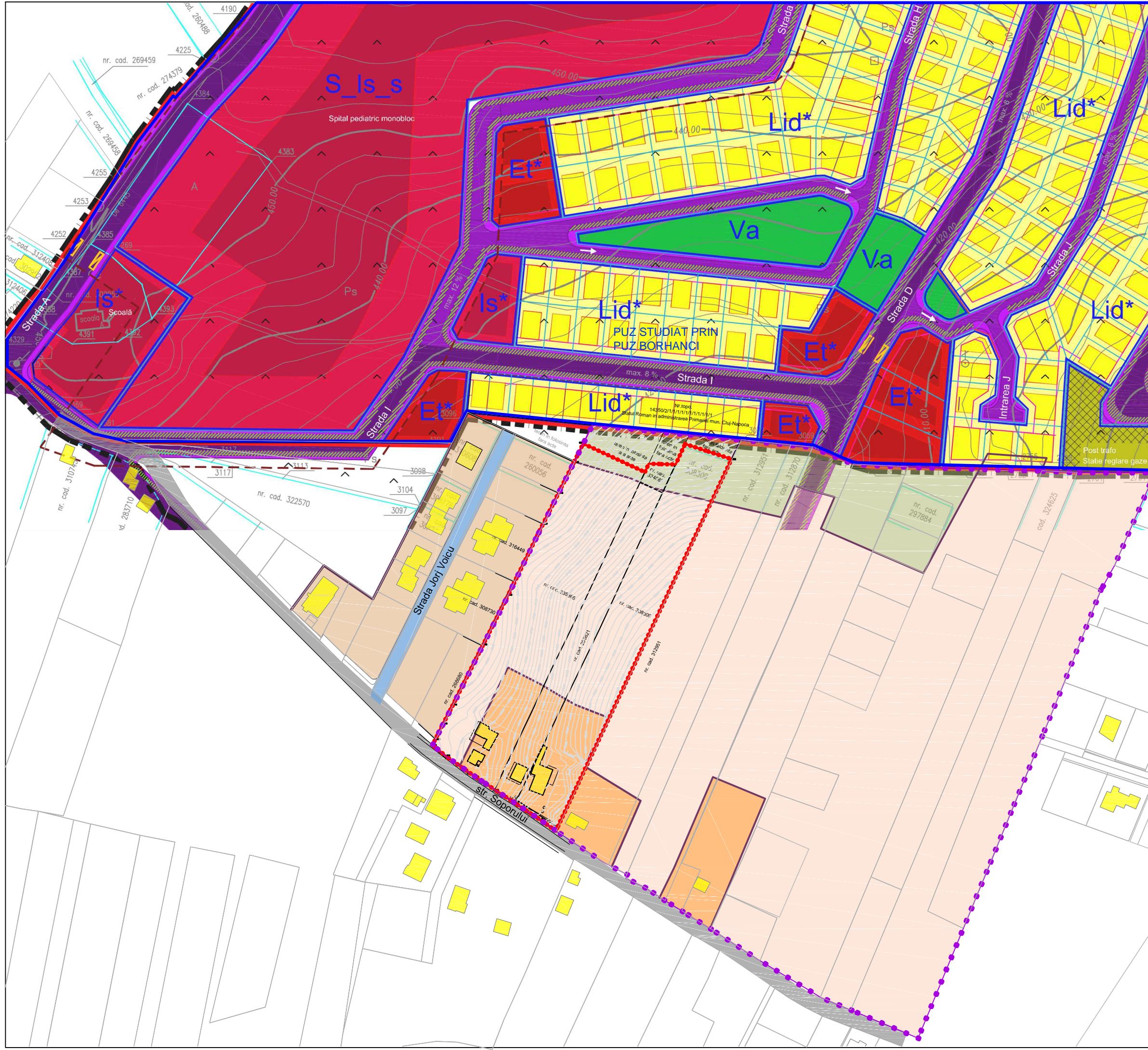
**P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.**

**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.06
TITLU PLANSEI	<b>ANALIZA REȚELE STRADALE ORGANIZARE CIRCULAȚIEI</b>

# PUZ DE URBANIZARE



**LEGENDA:**

	LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA MASTER PLAN
	LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
	ZONA STUDIATA PRIN PUZ BORHANCI
	STRADA SOPORULUI EXISTENT
	STRADA PRIVAT EXISTENT (str. Jorj Voicu)
	STRAZI PROPUSE PRIN PUZ BORHANCI
	UTR: A
	UTR: LID EXISTENT
	UTR: ULID
	UTR: ULID/PUZ
	CLADIRI EXISTENTE

ARCHITECTURE & URBAN PLANING  
**MMAIATEC**  
 CUI: 36295344, Reg. Com: J12/2609/08.07.2016  
 Cluj-Napoca, str. Campul Pamiilor, 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

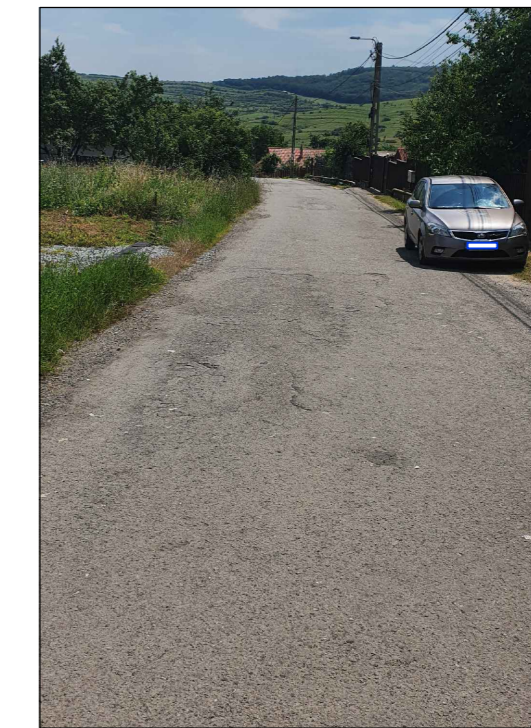
PROIECT NR.	64/2017
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA	1:1000
DATA	07.2020
PLANSA NR.	U.07
TITLU PLANSEI	<b>PLAN CORELAT CU STUDIUL URBANISTIC EXISTENTE</b>



Fotografie ①



Fotografie ②



③ Str. Soporului profil existent

**PUZ DE URBANIZARE**

**LEGENDA:**

- LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA
- LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA PARCELAR EXISTENT
- TEREN IN FOLOSINTA FARA ACTE
- UTR: A
- UTR: ULid/PUZ
- UTR: ULid
- ZONA URBANIZATA EXISTENTA Lid
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII CAROSABILE EXISTENTA
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA

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

**ARCHITECTURE & URBAN PLANING**  
  
 Cluj-Napoca, str. Campul Panii, nr. 3-5, et.1, Cluj  
 Tel: +40 75 28 55 82 5

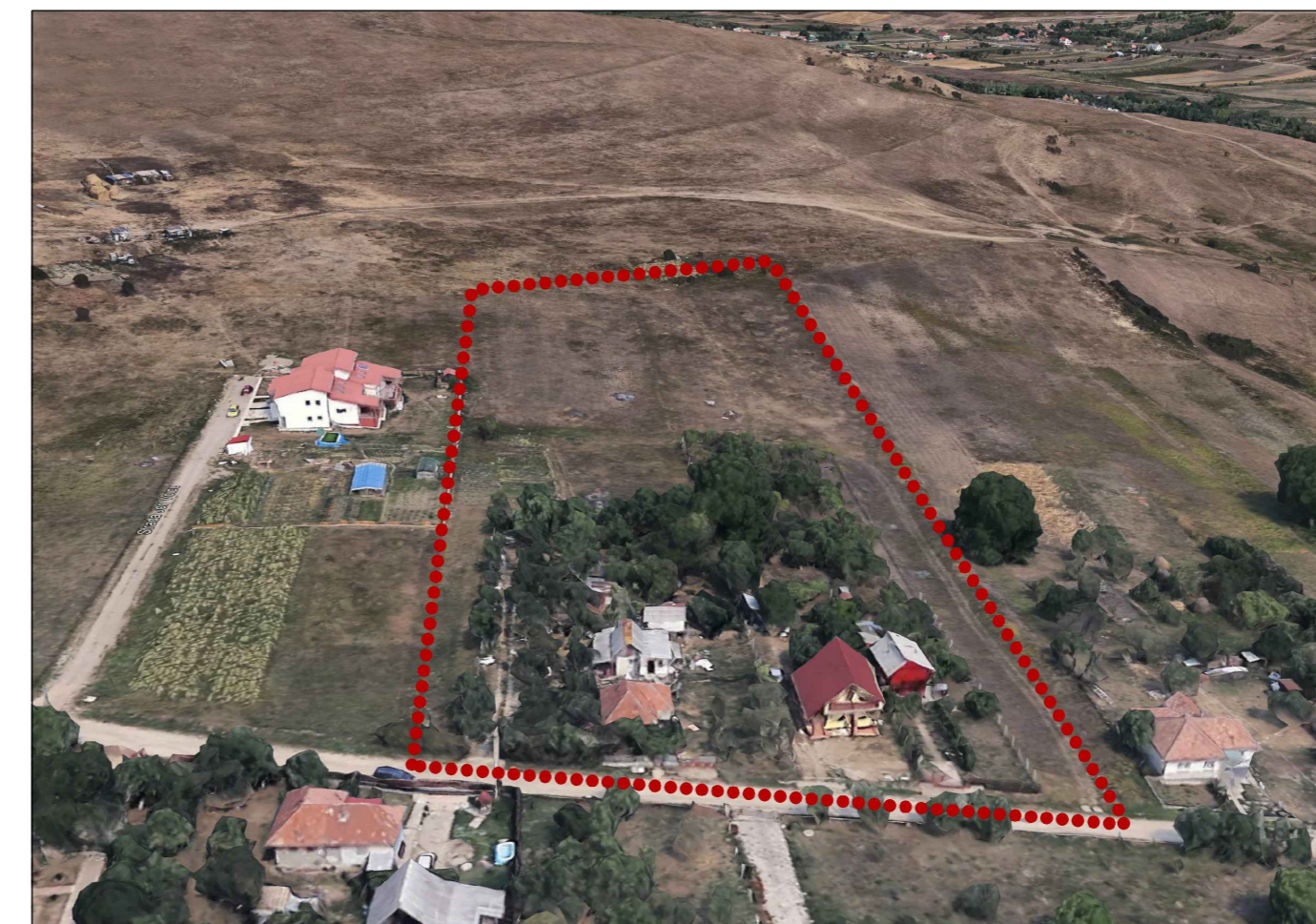
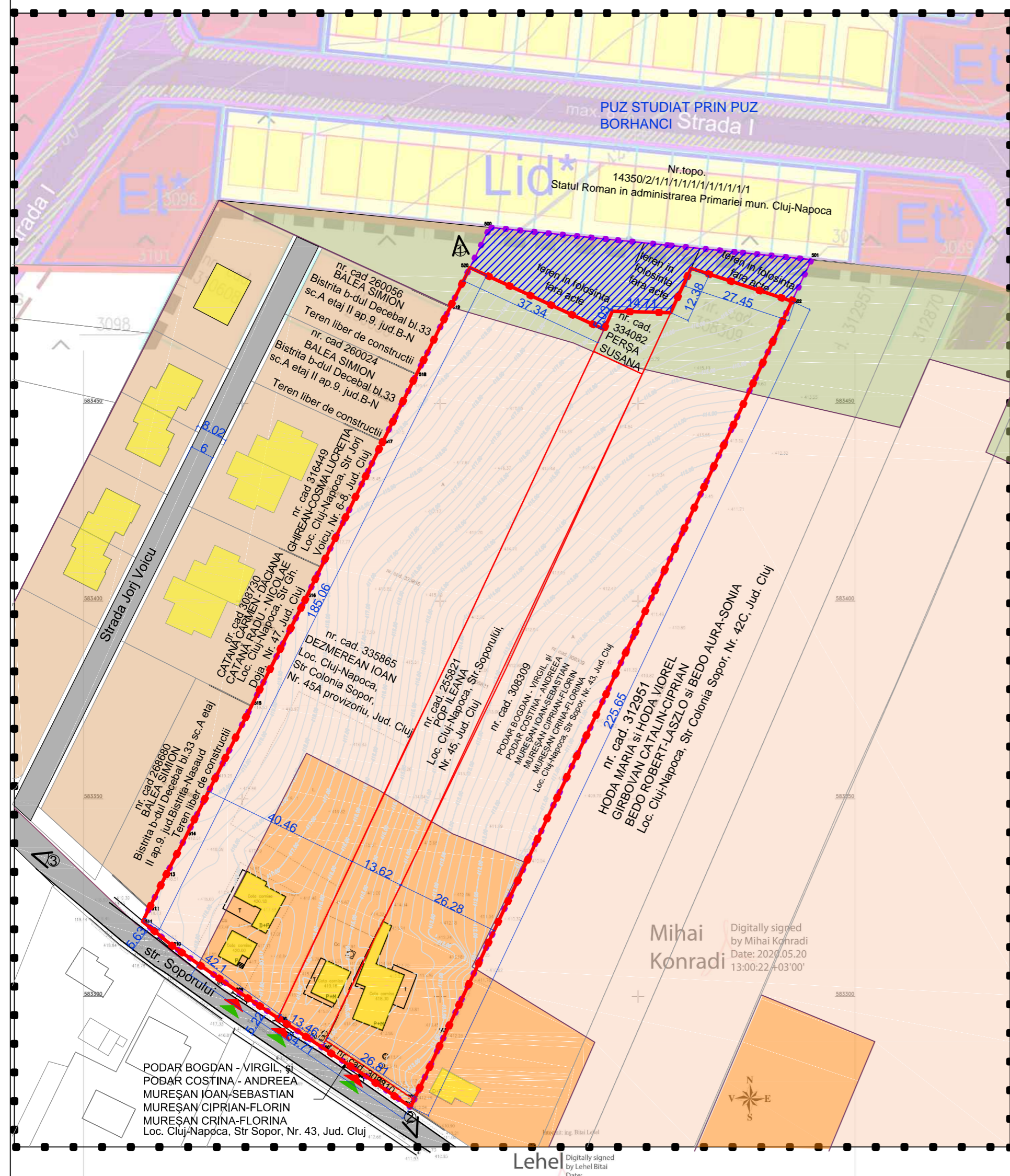
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	

**BENEFICIARI:** PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN MUREȘAN 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
PLANSĂ NR.	U.08
TITLU PLANSEI	PLAN SITUATIE EXISTENTA



Zona studiata (Google map)

Nr. CF	Nr. cad	Suprafata	PROPRIETARI
1	335865	7450 mp	DEZMEREAN IOAN
2	308309	5747 mp	PODAR BOGDAN - VIRGIL PODAR COSTINA - ANDREEA MUREȘAN IOAN-SEBASTIAN MUREȘAN CRINA-FLORIN MUREȘAN CIPRIAN-FLORIN
3	308310	53 mp	PODAR BOGDAN - VIRGIL PODAR COSTINA - ANDREEA MUREȘAN IOAN-SEBASTIAN MUREȘAN CRINA-FLORIN MUREȘAN CIPRIAN-FLORIN
4	255821	2534 mp	POP ILEANA
5	293981	192 mp	PERȘA SUSANA
<b>S. TEREN TOTAL CARE A GENERAT PUZ</b>		<b>15976 mp</b>	
<b>S. TEREN TOTAL STUDIATA PRIN PUZ</b>		<b>17171 mp</b>	

**BILANT TERITORIAL (situatie existenta)**

	Nr. C.F. 335865	Nr. C.F. 308309	Nr. C.F. 308310	Nr. C.F. 255821	Nr. C.F. 334082	Total
<b>Suprafata terenul (mp)</b>	<b>7450</b>	<b>5747</b>	<b>53</b>	<b>2534</b>	<b>192</b>	<b>15976</b>
<b>S. CONSTRUITA (mp)</b>	139	51	0	59	0	198
<b>S. DESFASURATA (mp)</b>	151	82	0	118	0	269
<b>P.O.T. EXISTENT</b>	2%	1%	0%	2.3%	0%	1%
<b>C.U.T. EXISTENT</b>	0.020	0.014	0.000	0.047	0.000	0.017
<b>REGEIM DE INALTIME</b>	S+P	S+P+M	-	S+P+M		S+P+M



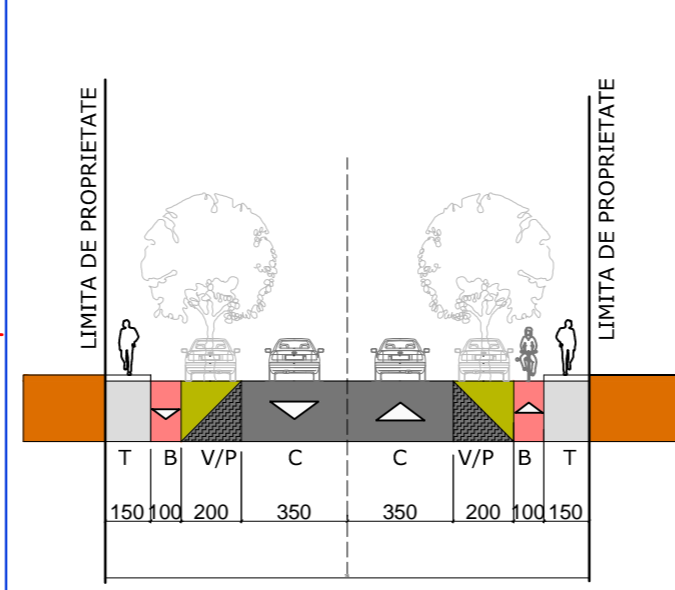
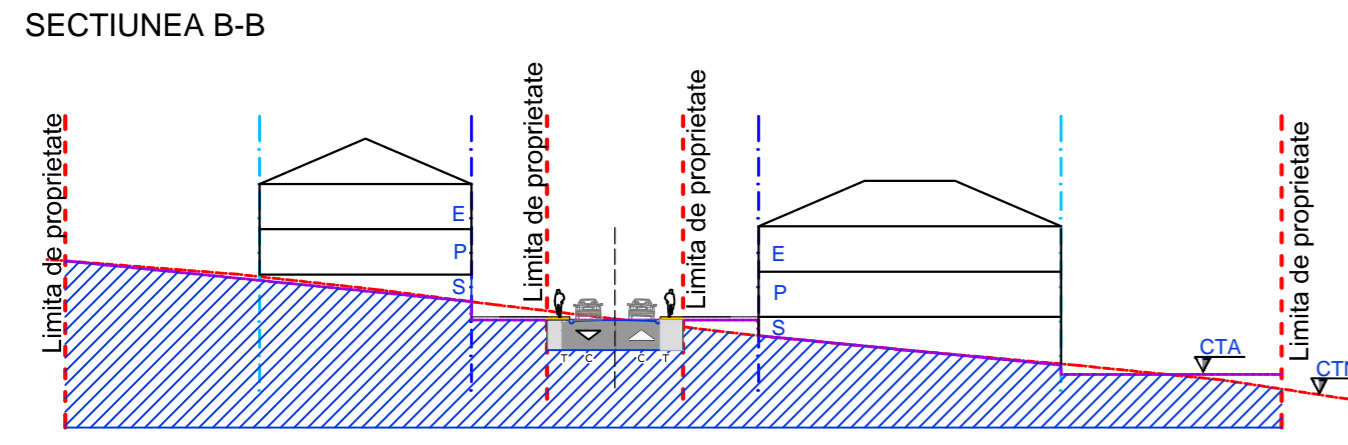
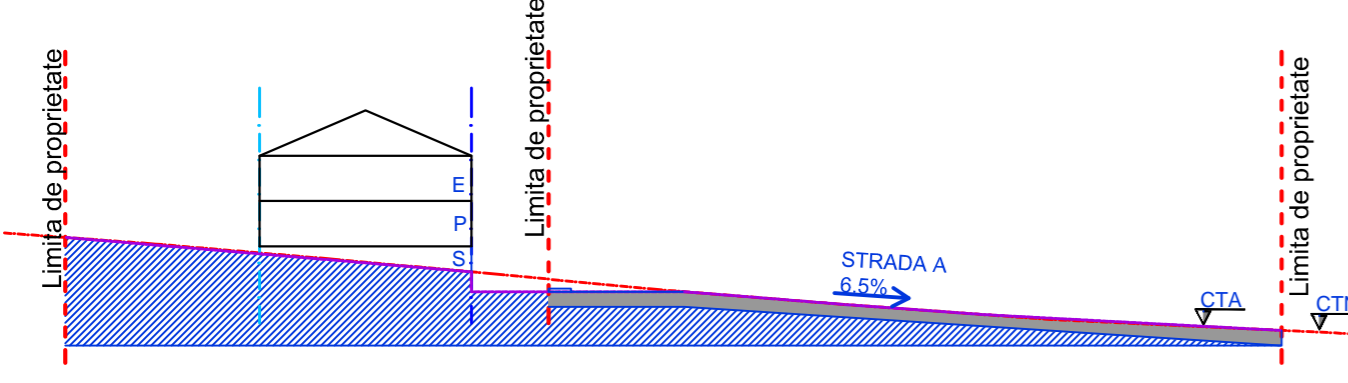
# PUZ DE URBANIZARE

**LEGENDA:**

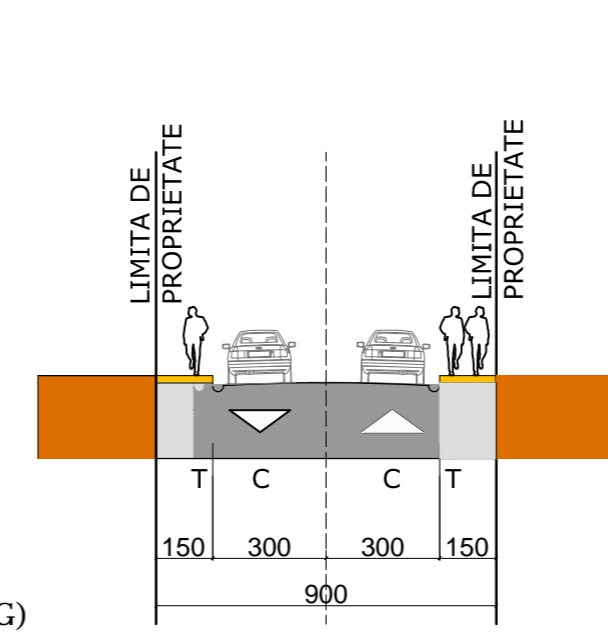
- LIMITA ZONA STUDIATA/ANALIZATA CONFORM AVIZUL DE OPORTUNITATE
- LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- ZONA CEDATA PENTRU MODERNIZARE SI EXTINDERE STR SOPORULUI CONF. PUG
- CIRCULATII CAROSABILE REGLEMENTATA PRIN PUZ
- TEREN IN FOLOSINTA FARA ACTE
- UTR: A
- UTR: LID EXISTENT ZONA 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 PROPOS PRIN PUG
- POSSIBILITATE CONTINUTATEA 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 (Institutii si servicii publice)	800	5.01
S_UVa (Subzona verde)	673	4.21
Locuri de parcare propuse	22	-
Suma suprafetelor alocate pentru regularizarea strazii Soporului, spatiu verde si dotari publice	1691	10.58



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



PROFIL CARACTERISTIC 1-1 (STRADA 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 PERSA SUSANA	810	59	118	7.28%	0.15
Lot 3	MUREȘAN IOAN-SEBASTIAN MUREȘAN CRINA-FLORIN MUREȘAN CIPRIAN-FLORIN	1000	163	326	16.30%	0.33

## BILANT TERITORIAL ULid - zona locuire PROPUSA

nr.	Proprietari	S. Teren (mp)	S. Construiti maxima (mp)	S. 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 BOGDAN-VIRGIL PODAR COSTINA ANDREEA	800	160	320	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 6	PODAR BOGDAN-VIRGIL PODAR COSTINA ANDREEA	837	167.4	334.8	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 7	PODAR BOGDAN-VIRGIL PODAR COSTINA ANDREEA	804	160.8	321.6	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 8	MUREȘAN CIPRIAN-FLORIN	1333	266.6	533.2	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 9	POP ILEANA	893	178.6	357.2	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 10	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 - PROPOS

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%

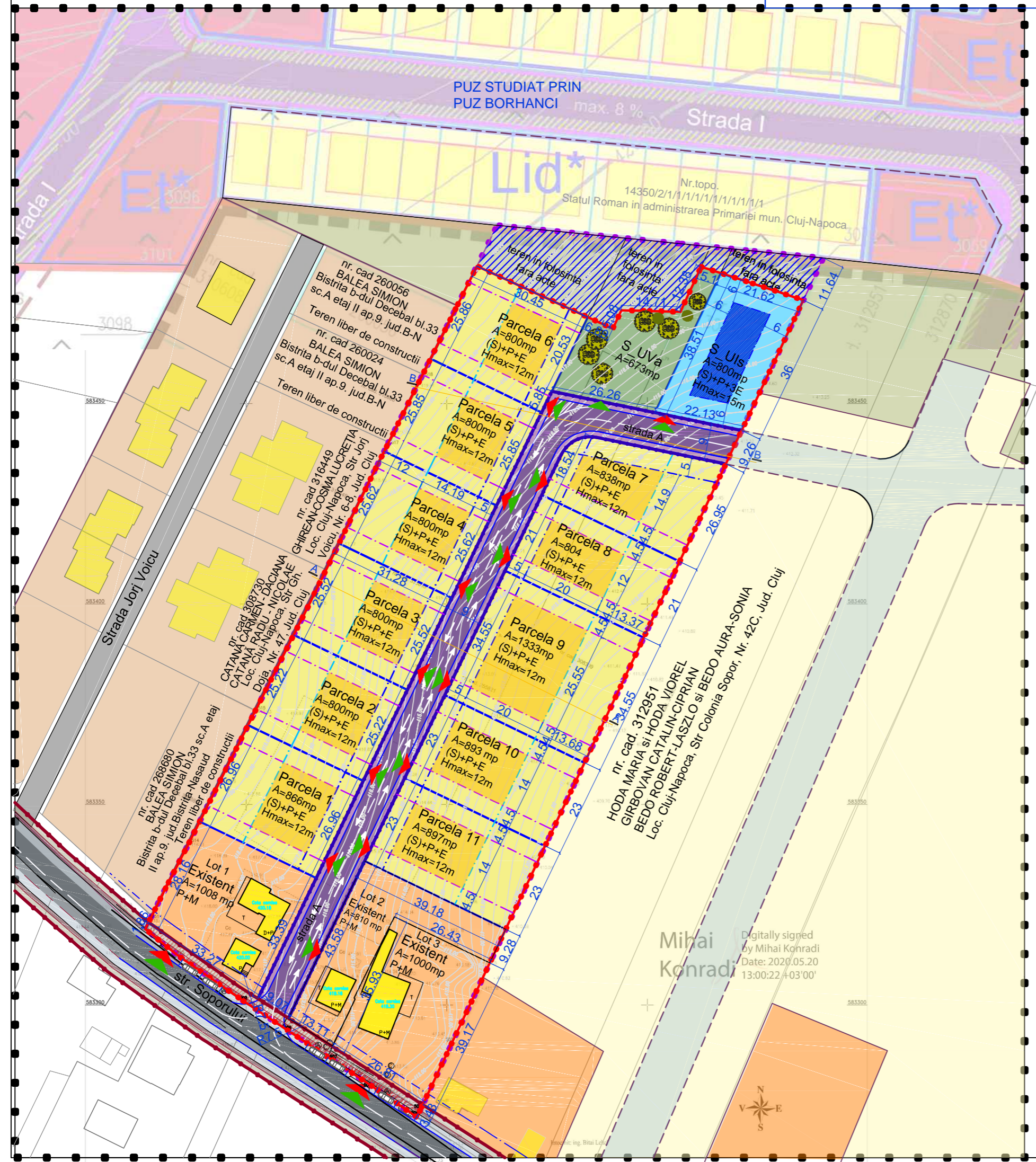
## BILANT TERITORIAL S\_UVa - PROPOS

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

Suprafața 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 MUREȘAN IOAN-SEBASTIAN MUREȘAN CRINA-FLORIN MUREȘAN CIPRIAN-FLORIN
3	308310	53 mp	PODAR BOGDAN - VIRGIL PODAR COSTINA - ANDREEA MUREȘAN IOAN-SEBASTIAN MUREȘAN CRINA-FLORIN MUREȘAN CIPRIAN-FLORIN
4	255821	2534 mp	POP ILEANA
5	293981	192 mp	PERSA SUSANA
<b>SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ</b>		<b>15976 mp</b>	



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

ARCHITECTURE & URBAN PLANING

# MMAITEC

Cluj-Napoca, str. Campul Pami, nr. 3-5, et.1, Cluj  
Tel: +40752855825

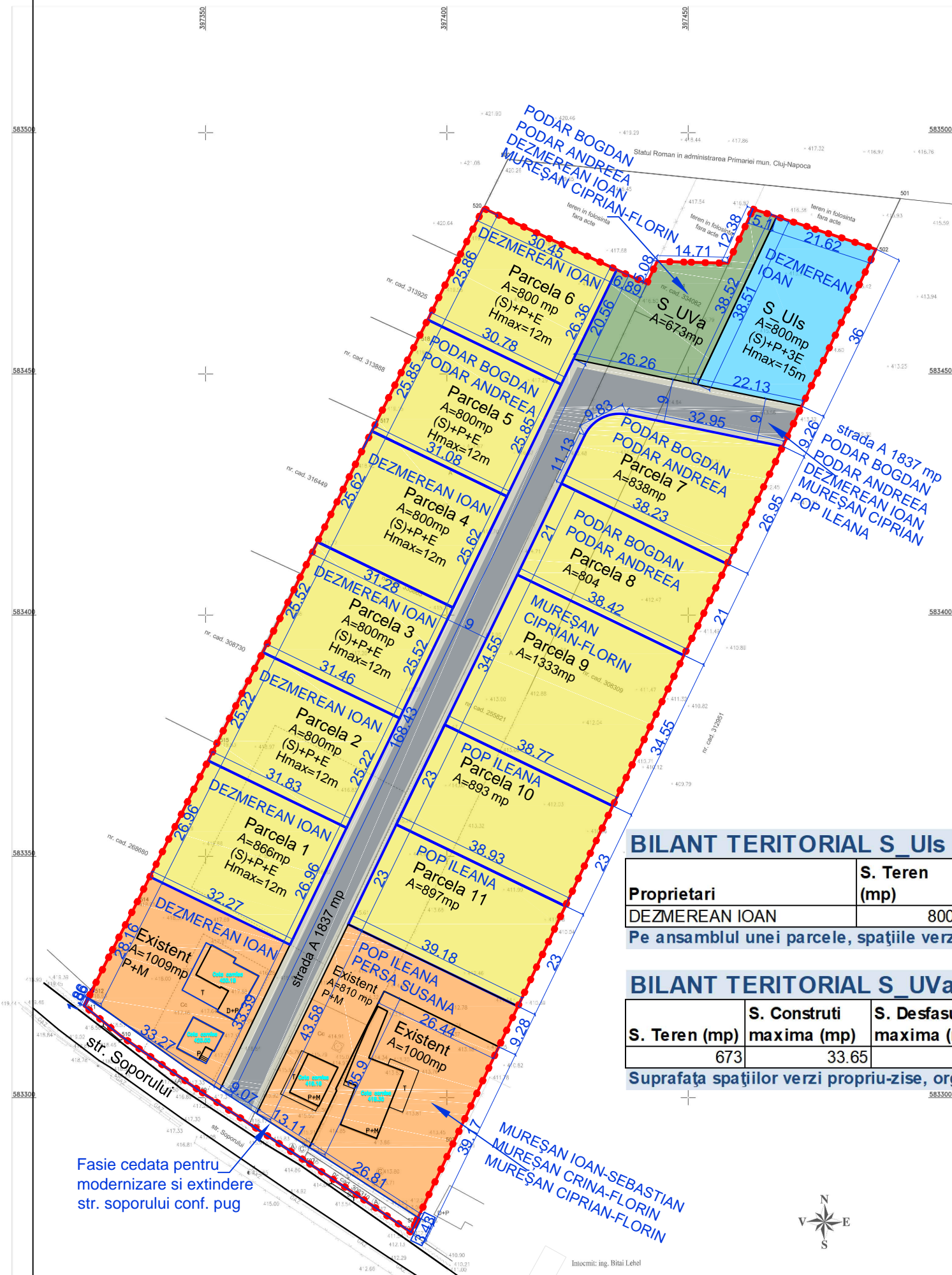
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	

**BENEFICIARI:** PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN, MUREȘAN CIPRIAN, POP ILEANA

**P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE 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
PLANSUA NR.	U.09
TITLU PLANSEI	PLAN REGLEMENTAREI URBANISTICE



**BILANT TERITORIAL Lid - zona construita EXISTENTA**

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

**BILANT TERITORIAL ULid - zona locuire PROPUSA**

nr.	Proprietari	S. Teren (mp)	S. Construti maxima (mp)	S. 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 BOGDAN-VIRGIL 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 BOGDAN-VIRGIL PODAR COSTINA ANDREEA	837	167.4	334.8	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 8	PODAR BOGDAN-VIRGIL PODAR COSTINA ANDREEA	804	160.8	321.6	20.00%	0.40	S+P+E
Parcela 9	MUREȘAN CIPRIAN-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. Construti 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. Construti 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

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

ARCHITECTURE & URBAN PLANING  
**MAIATEC**  
 Cluj-Napoca, str. Campul Păunii, nr. 3-5, et.1, Cluj  
 Tel: +40752855825

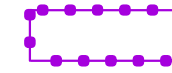
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	
<b>BENEFICIARI:</b> PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN MURESAN CIPRIAN, POP ILEANA		
<b>P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.</b>		
<b>AMPLASAMENT:</b> 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.10	
TITLU PLANSEI	PLAN PARCELAR PROPUS	







## LEGENDA :

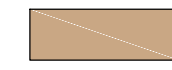


CONTUR TEREN STUDIAT

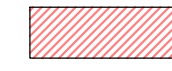


LIMITA DE PROPRIETATE - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ ETAPA 1

## 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 IN  
PROPRIETATE PRIVATA CU UTILIZARE PUBLICA



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  
CUJ: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
 Cluj-Napoca, str. Campul Pamiu, nr. 3-5, et.1, Cluj  
 T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 8 2 5

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	
<b>BENEFICIARI:</b> PODAR BOGDAN, DEZMEREAN IOAN MURESAN CIPRIAN, POP ILEANA		
<b>P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.</b>		
<b>AMPLASAMENT:</b> 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	

# PUZ STUDIAT PRIN PUZ BORHANCI



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

Label Digitally signed

## 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
- CONSTRUCTIE PROPUA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
- SPATIU VERDE PESTE GARAJ AUTO
- S\_UVa: (SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT)
- S\_UVs: SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC
- PAVAJ AUTO SI PIETONAL IN PARCELA
- STRADA SOPORULUI PROPU PRIN PUG
- VEGITATIE MEDIE SI INALTA
- LOC DE PARCARE
- PUBELA GUNOI
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES PIETONAL PE PARCELA



VOLUMETRIA 3D PARCELEI 3-4-8-9



CONCEPT DE VOLUMETRIA 3D PENTRU PARCELE 1-2-3-4-5-6



CONCEPT DE VOLUMETRIA 3D PENTRU PARCELEI 7-8-9-10-11

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

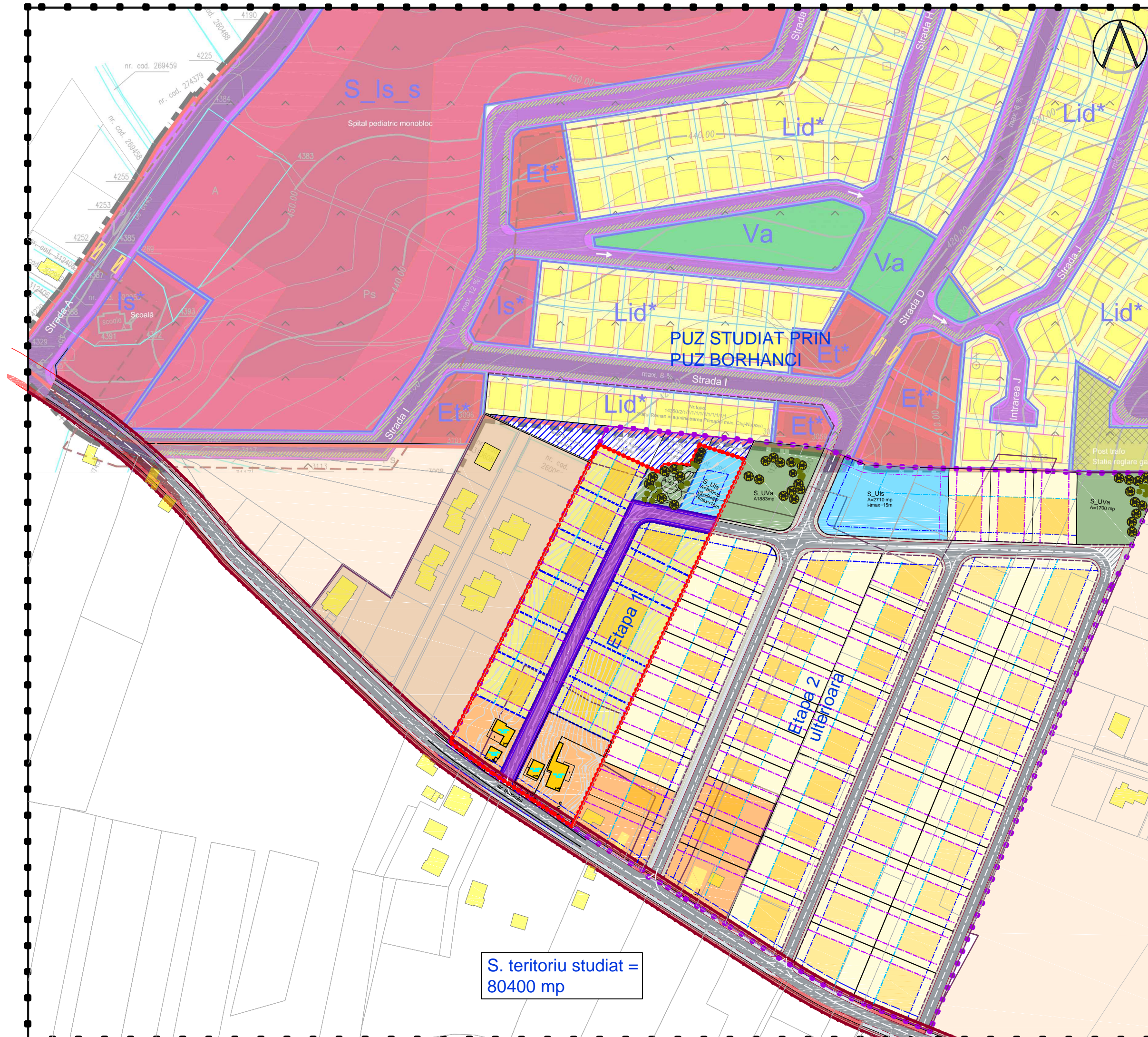
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	

**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.13
TITLU PLANSEI	POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA



# 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 PROPUS PRIN PUG
-  ACCES AUTO PE PARCELA
-  ACCES PIETONAL PE PARCELA

ARCHITECTURE & URBAN PLANING

## MMAIATEC

CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016  
Cluj-Napoca, str. Campul Pamiilor, 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	1:2000
DATA	07.2020
PLANSA NR.	U.14
TITLU PLANSEI	PROPUNERE DE MASTER PLAN

S. teritoriu studiat = 80400 mp