
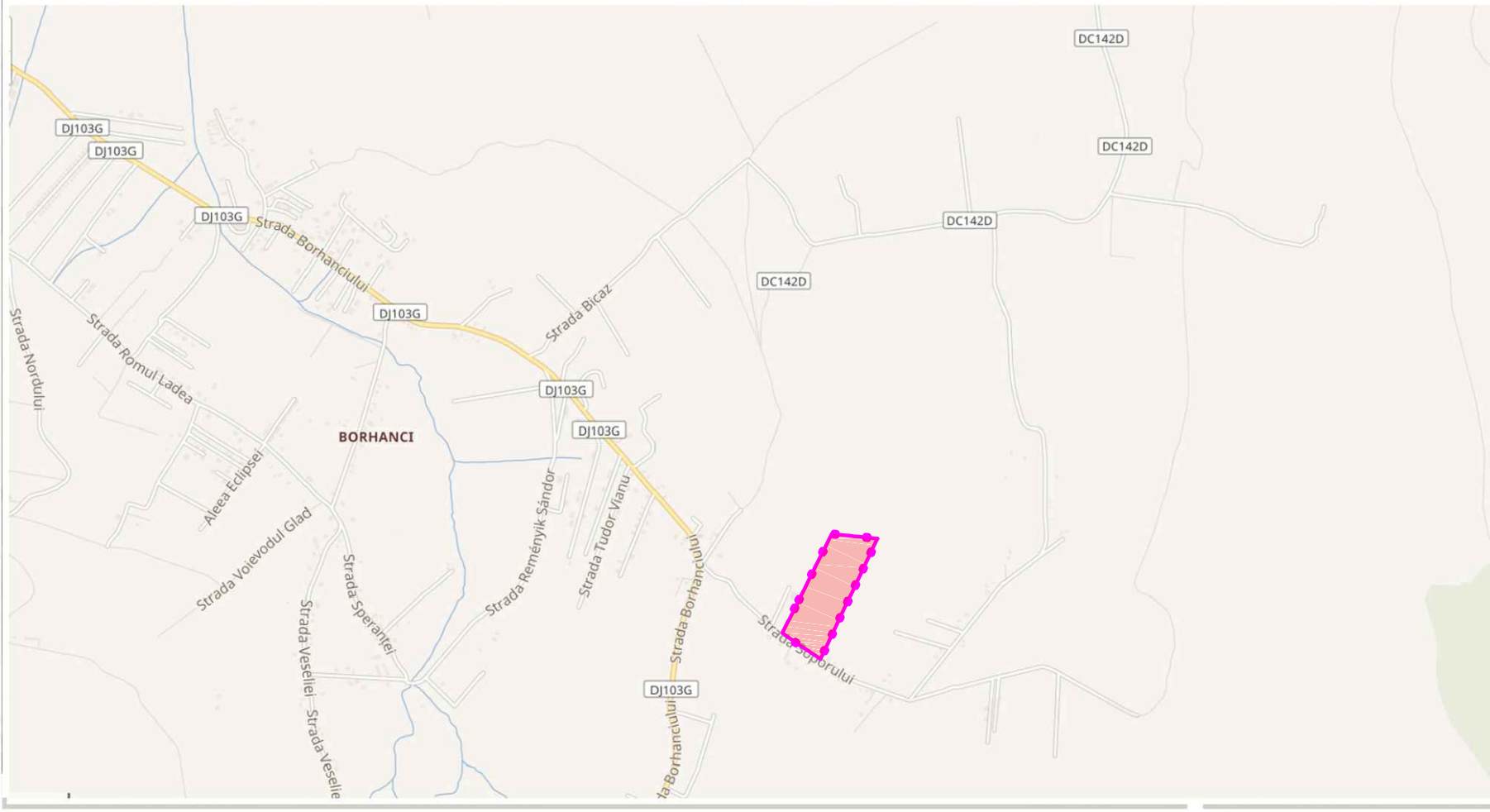
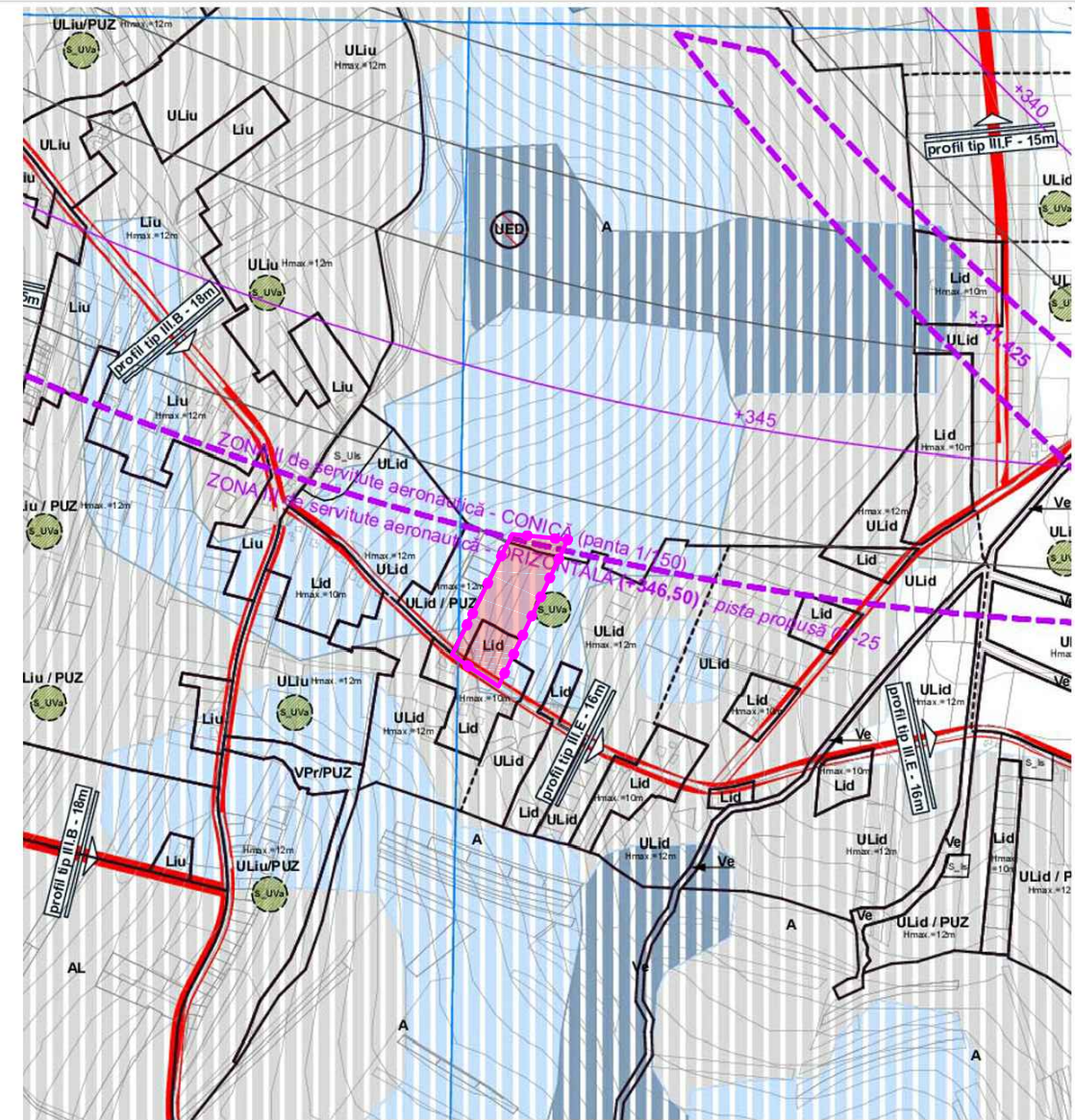

 **LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CARE AU GENERAT PUZ**

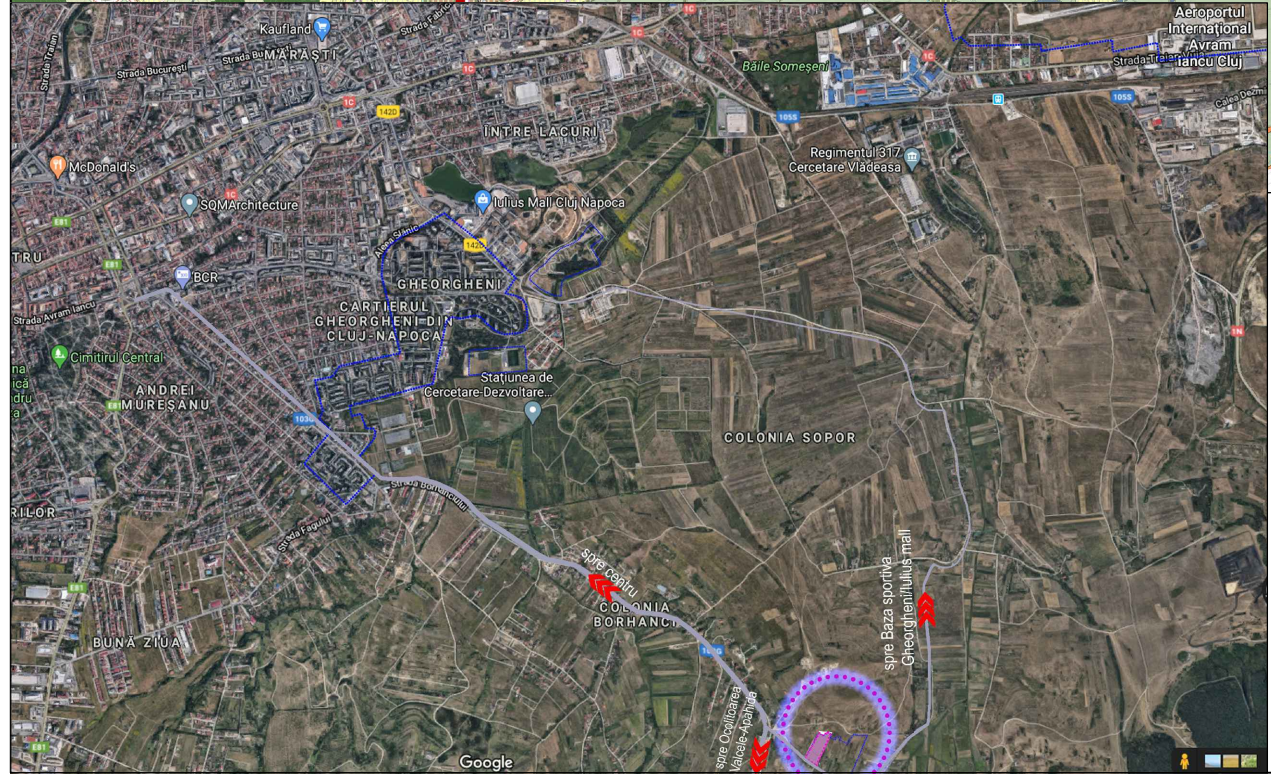
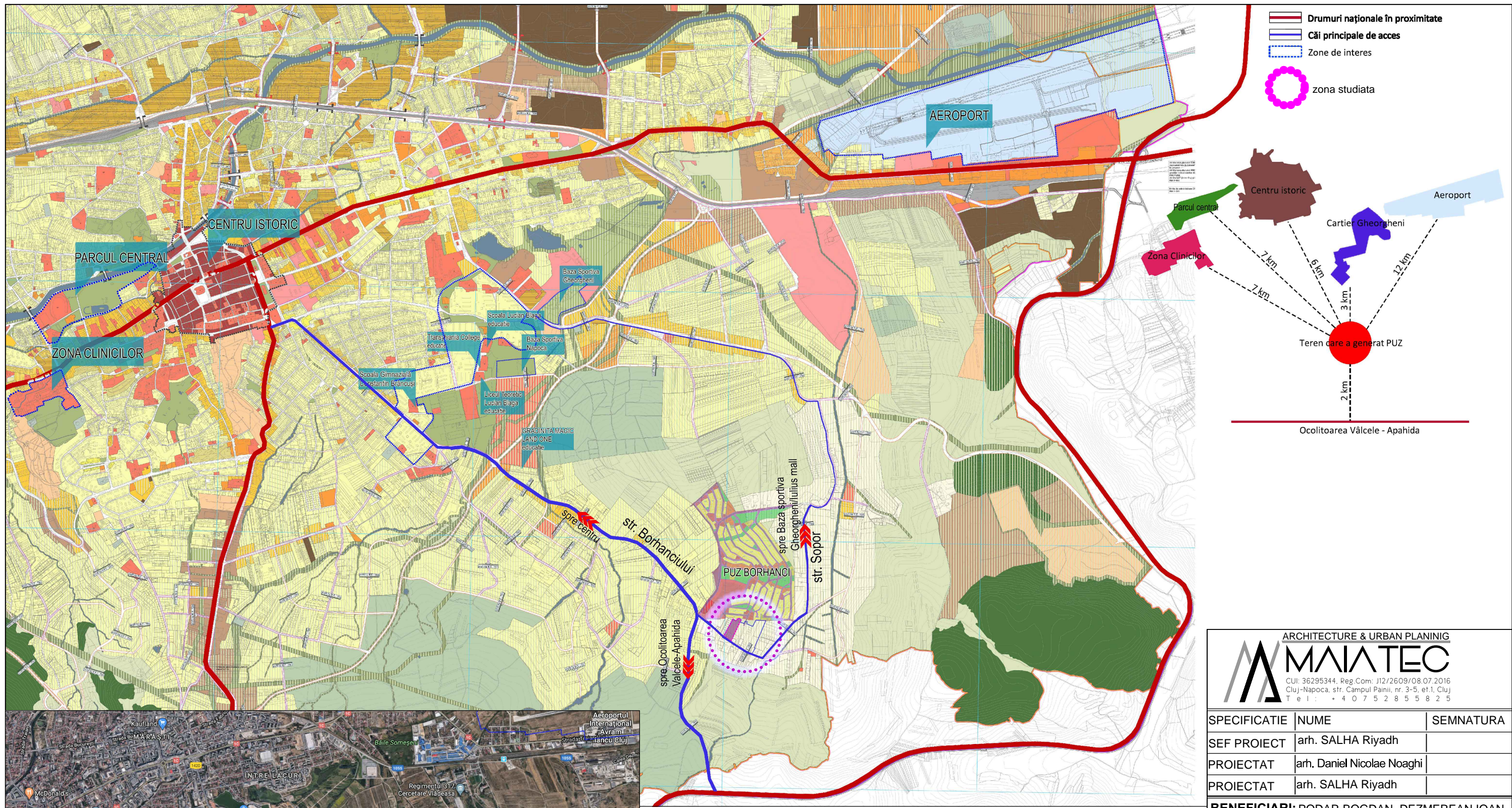
 **LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.**

ARCHITECTURE & URBAN PLANING  <small>CUJ: 36295344, Reg. Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Paimii, nr. 3-5, et.1, Cluj Tel: +40752855825</small>		
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	1:5000 -1:10000	
DATA	07.2020	
PLANSA NR.	U.01	
TITLU PLANSEI	PLAN DE INCADRARE IN ZONA ANCP	



LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.

ARCHITECTURE & URBAN PLANING  <small>CUJ: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Câmpul Pămii, nr. 3-5, et.1, Cluj T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5</small>		
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	1:5000 -1:10000	
DATA	07.2020	
PLANSA NR.	U.02	
TITLU PLANSEI	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU ZONA si PUG	

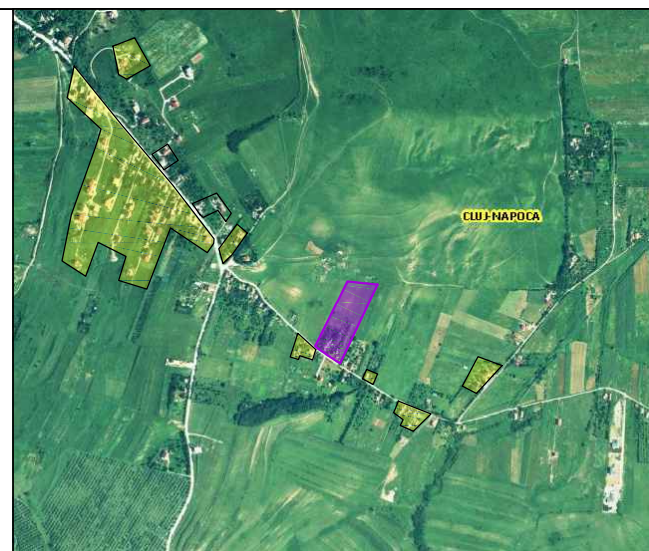


-Terenul studiat se afla in cartierul (colonia) Borhanci, intr-o zona cu potential in ceea ce priveste dezvoltarea de locuinte cu densitate mica tip locuinte unifamiliale.
 -Terenul studiat are accesibilitate buna, legatura cu centrul orasului Cluj-Napoca se face prin intermediul Strazii Borhanciului, 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.

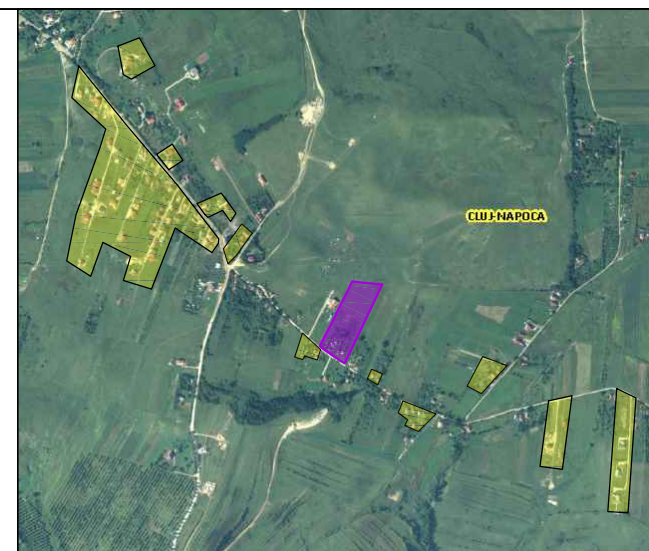
ARCHITECTURE & URBAN PLANING MMAIATEC <small>CUJ: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Pâinii, nr. 3-5, et.1, Cluj Tel: +40752855825</small>		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	
BENEFICIARI: 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.03	
TITLU PLANSEI	ANALIZA CONTEXTULUI URBAN RELATIE ZONA ORAS	



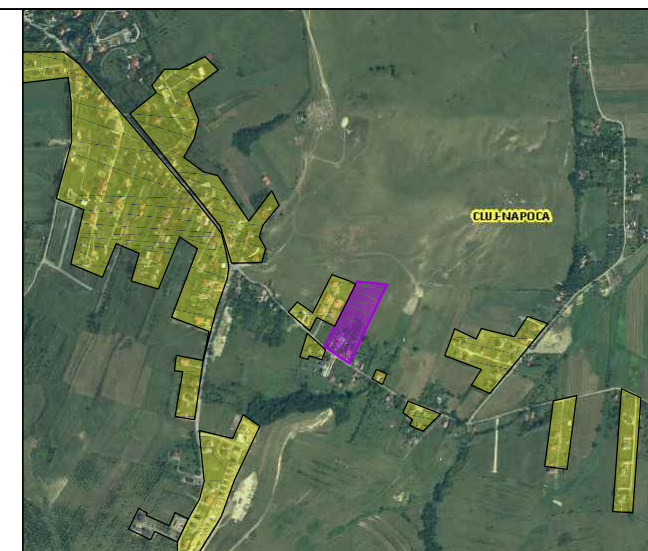
2005



2009

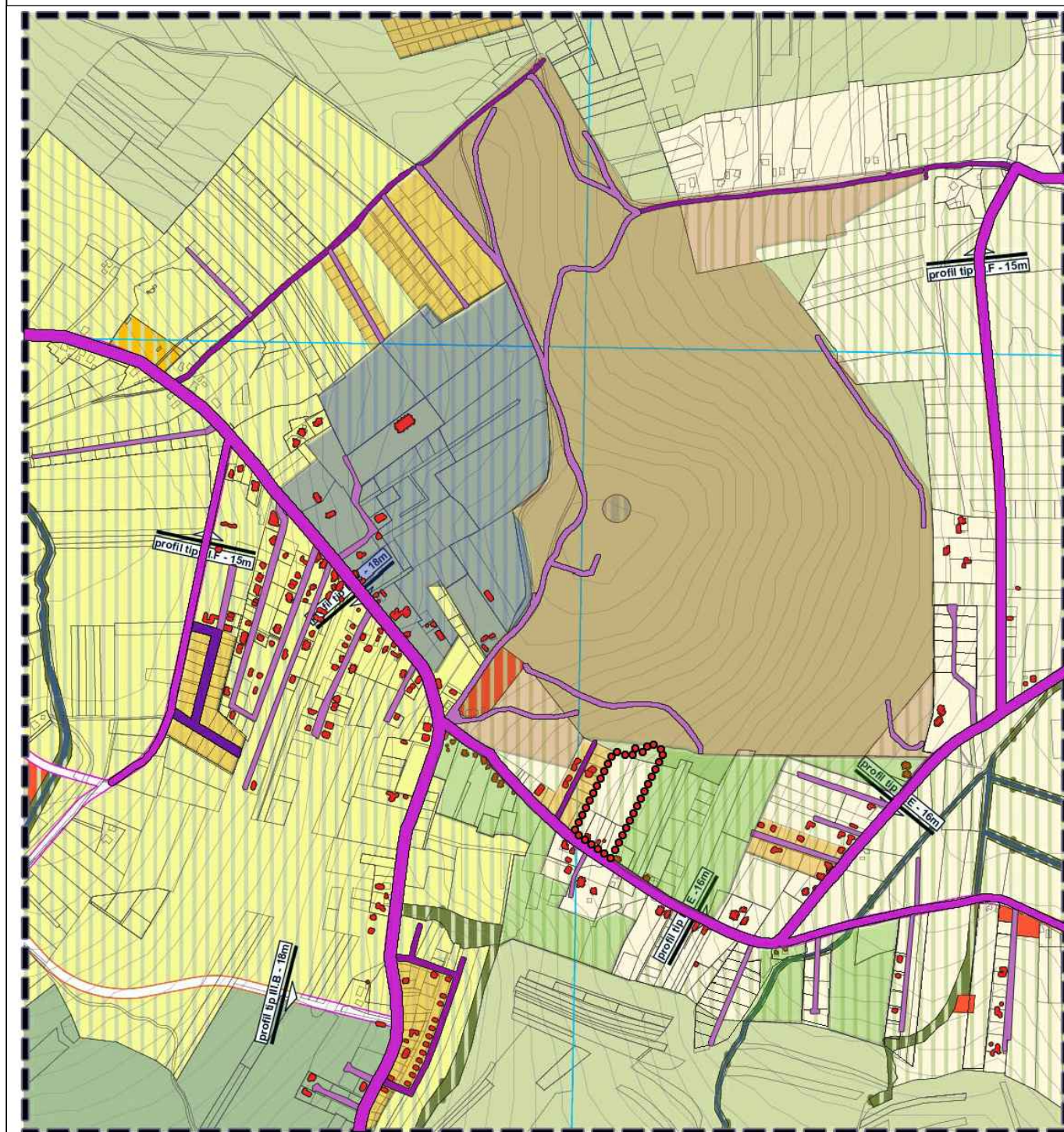


2014



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 TERITORIU 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

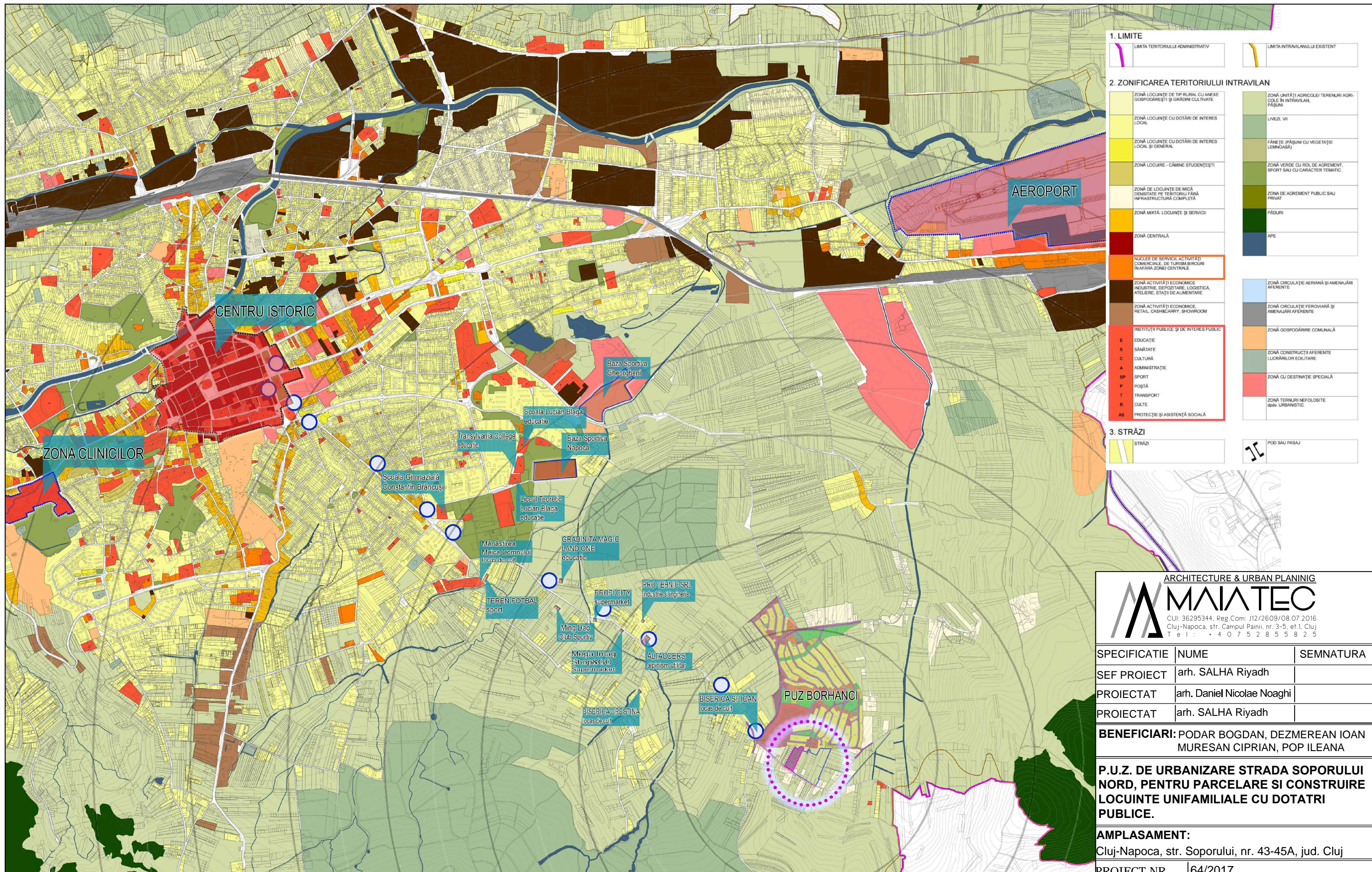
P.U.Z. DE URBANIZARE STRADA SOPORULUI NORD, PENTRU PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE CU DOTATRI PUBLICE.

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, BĂROURI 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 CĂLȚE
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

MMAIATEC

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

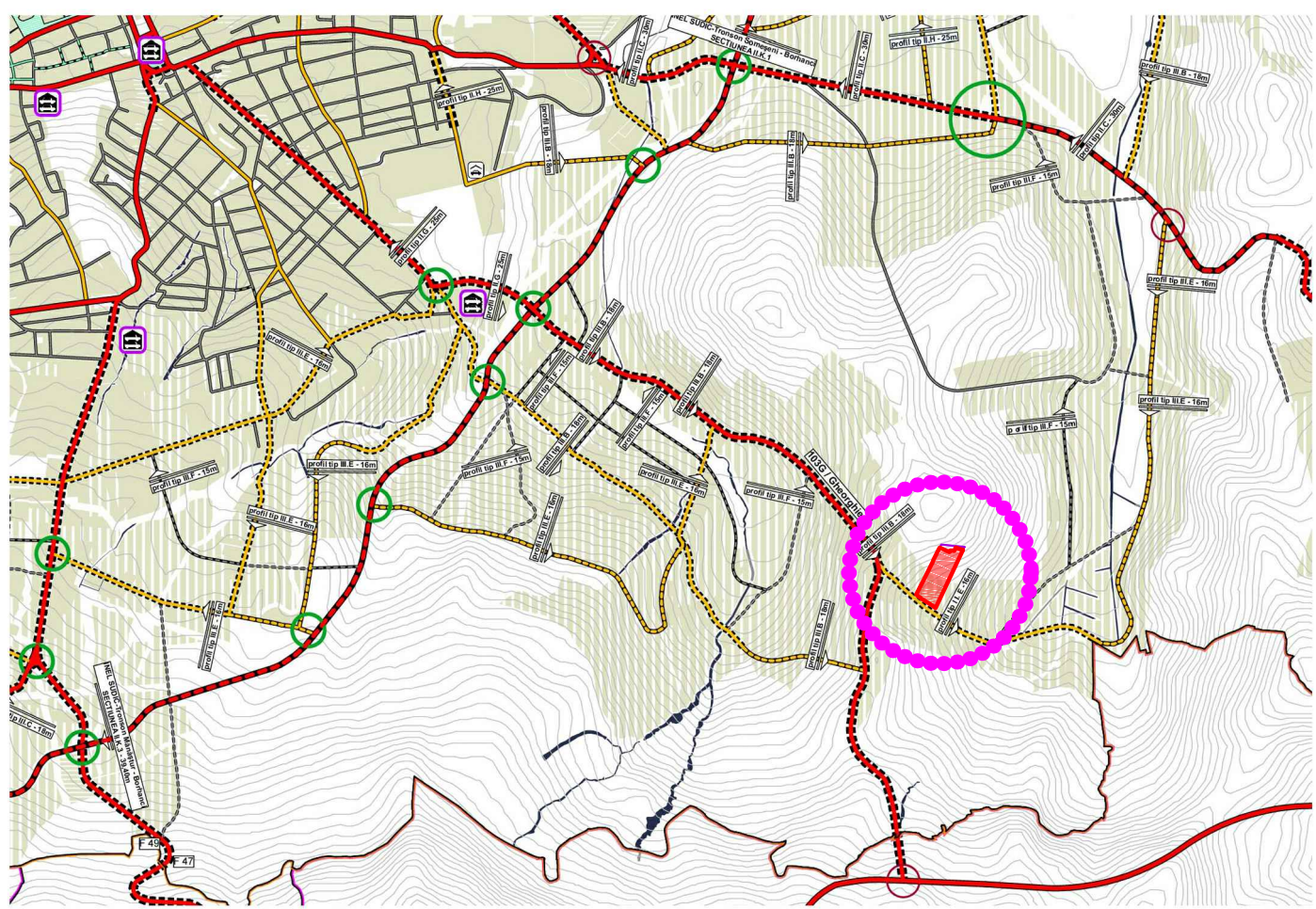
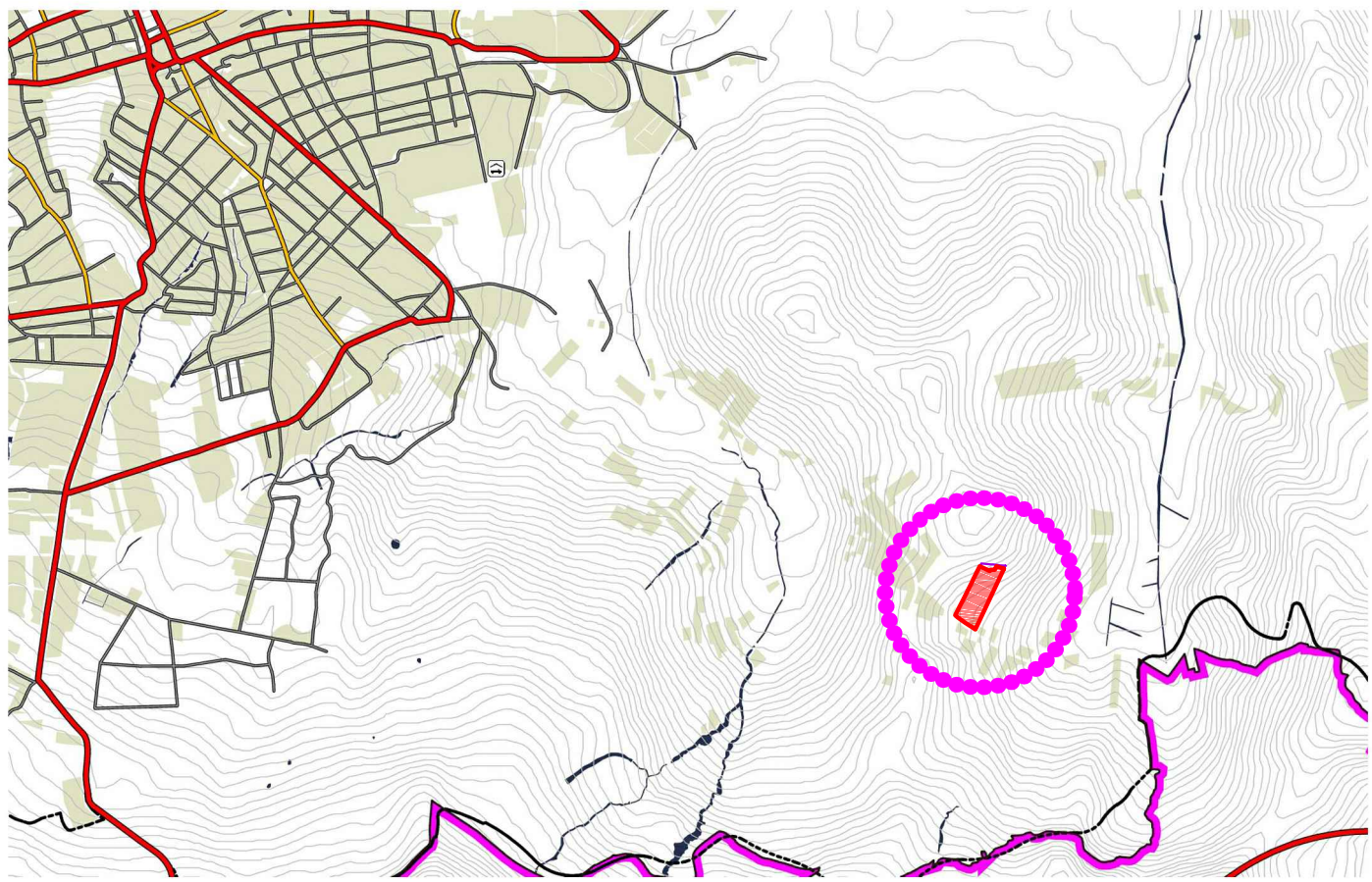
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arch. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arch. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arch. SALHA Riyadh	

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	ANALIZA SECTORIALA DOTARII DE INTERES PUBLIC EXISTENT



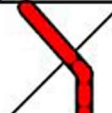
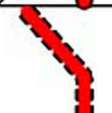

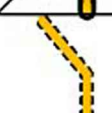
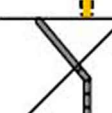
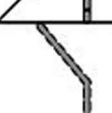
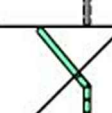
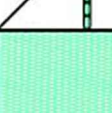



OBSERVATII:
 Conform PUG, plansa 3.3_2 Reteaua stradala pe categorii de importanta - Situatia existenta/Situatie, propusa strazile care deserveste amplasamentul studiat, Str. Soporului, si Str. Borhanciului sunt propuse spre largire.

1. LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

2. STRĂZI

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

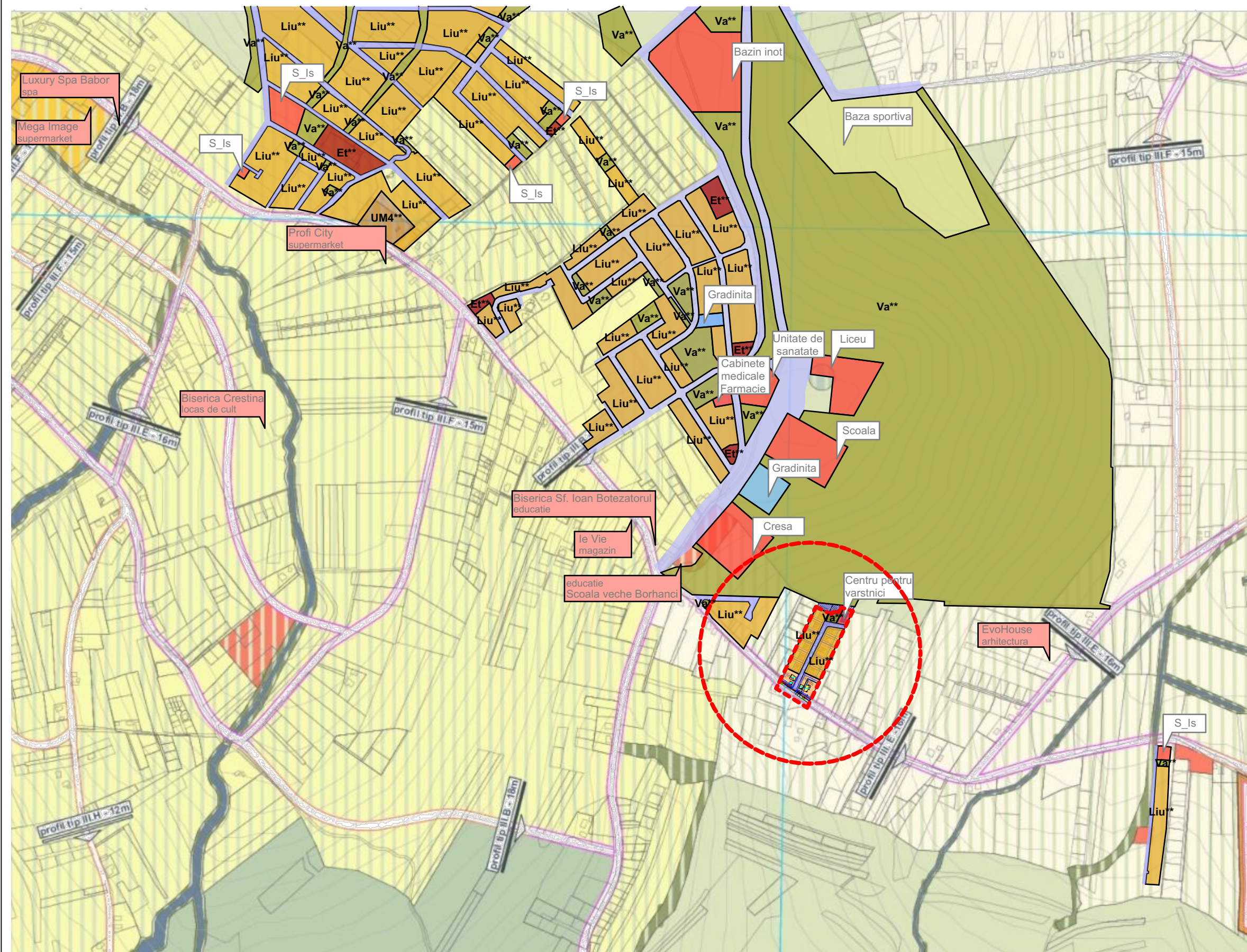
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT	arh. SALHA Riyadh	
PROIECTAT	arh. Daniel Nicolae Noaghi	
PROIECTAT	arh. SALHA Riyadh	

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	ANALIZA REȚELE STRADALE ORGANIZARE CIRCULAȚIEI



NOTA: In urma analizei sectoriale corelate cu documentatiile de urbanism elaborate in zona, se observa propunerea mai multor dotari de invatamant si lipsa dotarilor socio-medicale, prin urmare pentru subzona Is din arealul reglementat este propusa functiunea socio-medicala.

ARCHITECTURE & URBAN PLANING
MMAATEC
 CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016
 Cluj-Napoca, str. Campul Paniel, nr. 3-5, et.1, Cluj
 T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5

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	
DATA	07.2020
PLANSA NR.	
TITLU PLANSEI	ANALIZA SECTORIALA DOTARI PUBLICE

--- LIMITA ZONEI CE SE PROPUNE A FI REGLEMENTATA

- DOTARI PUBLICE EXISTENTE
- DOTARI PUBLICE PROPUSE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM
- GRADINITA

- Liu**** ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE ELABORARE DIN VECINATATE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- S_Is**** ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE ELABORARE DIN VECINATATE - SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE IN CLADIRI DEDICATE SITUATE IN AFARA ZONEI CENTRALE
- S_Et**** ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE ELABORARE DIN VECINATATE - SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERCIAR SITUATE IN ZONE CU CARACTER REZIDENTIAL

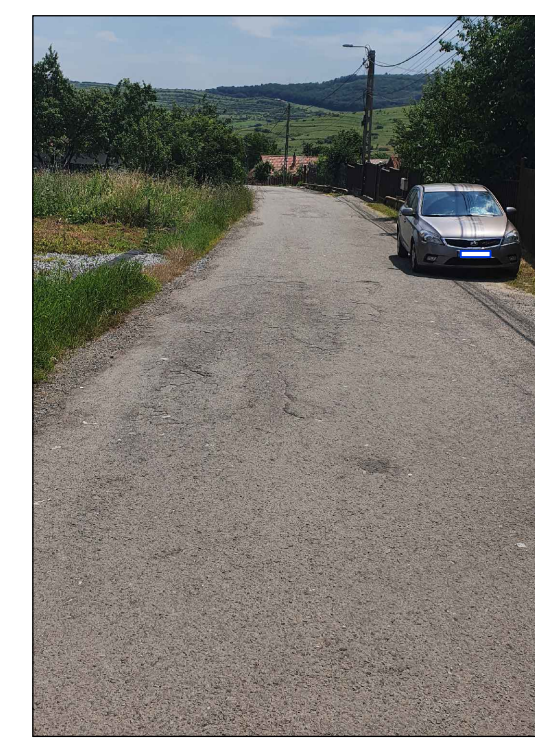
- Va**** ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE ELABORARE DIN VECINATATE - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- Vs**** ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM IN CURS DE ELABORARE DIN VECINATATE - BAZA SPORTIVA



Fotografie ①



Fotografie ②

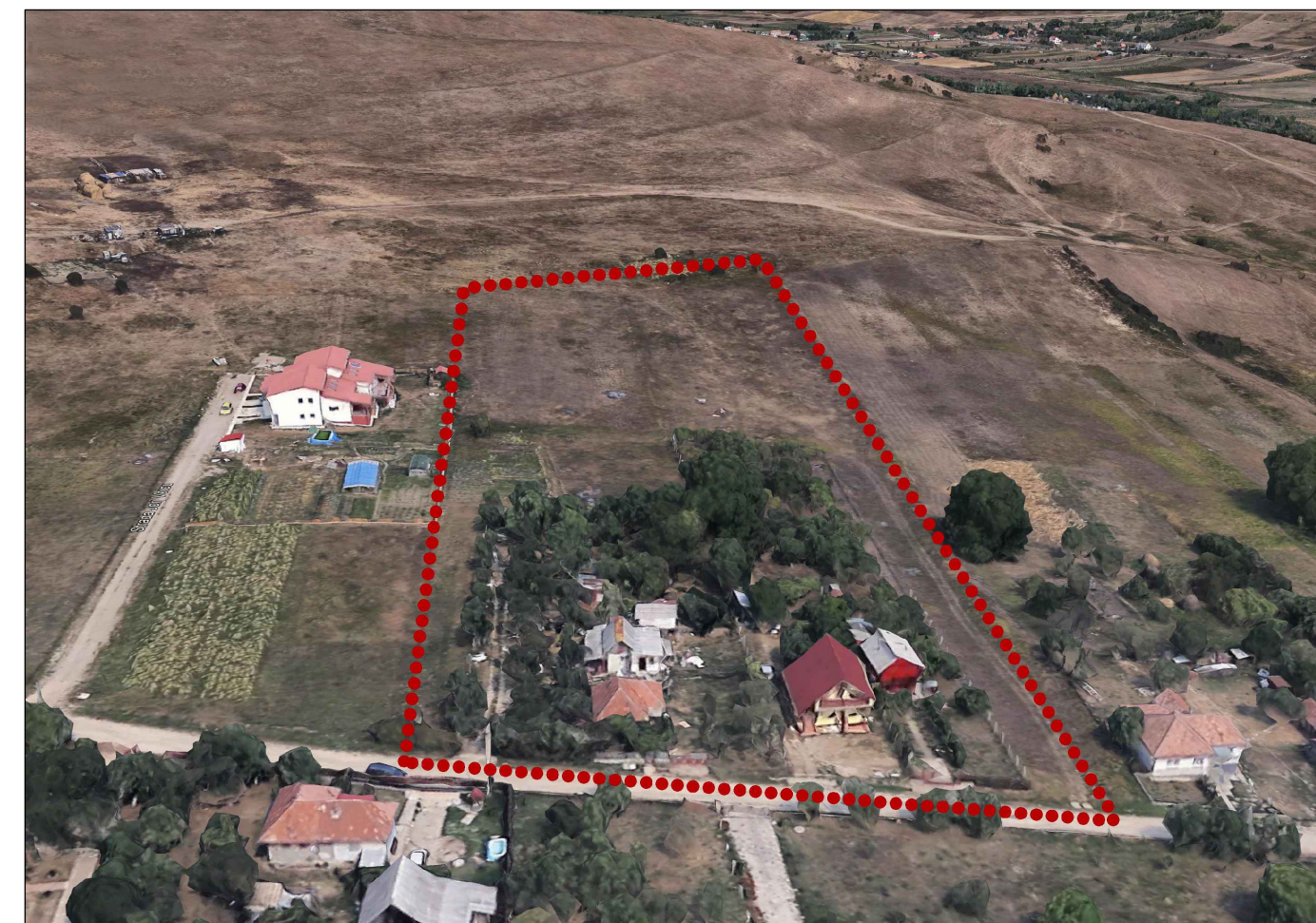
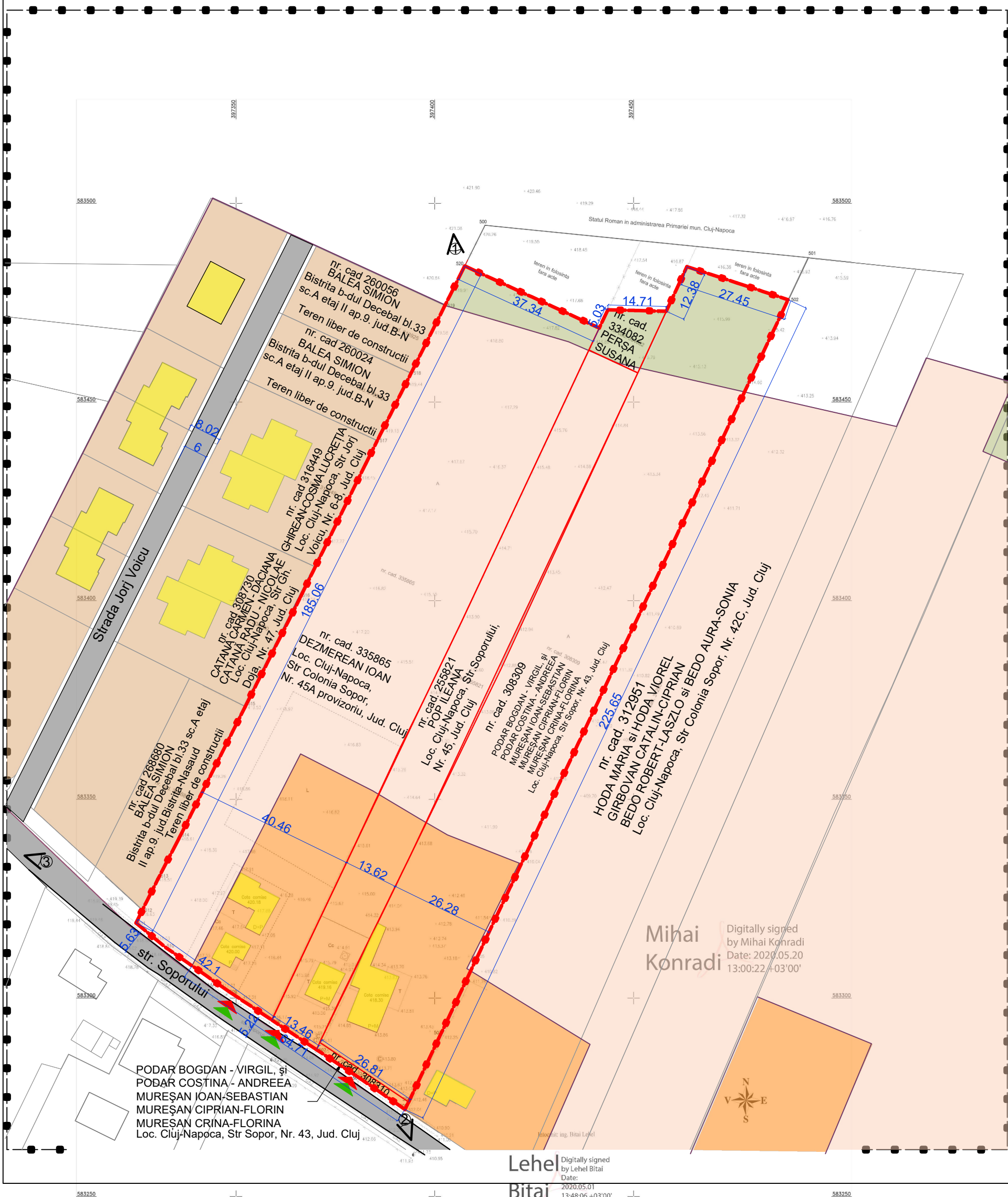


③ Str. Soporului profil existent

PUZ DE URBANIZARE

LEGENDA:

- 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



Zona studiata (Google map)

Parcela (T) Tabel de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri 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 PLANNING
MAIATEC
Cluj: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016
 Cluj-Napoca, str. Campul Paimi, nr. 3-5, et.1, Cluj
 T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5

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 DOTATRI PUBLICE.

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

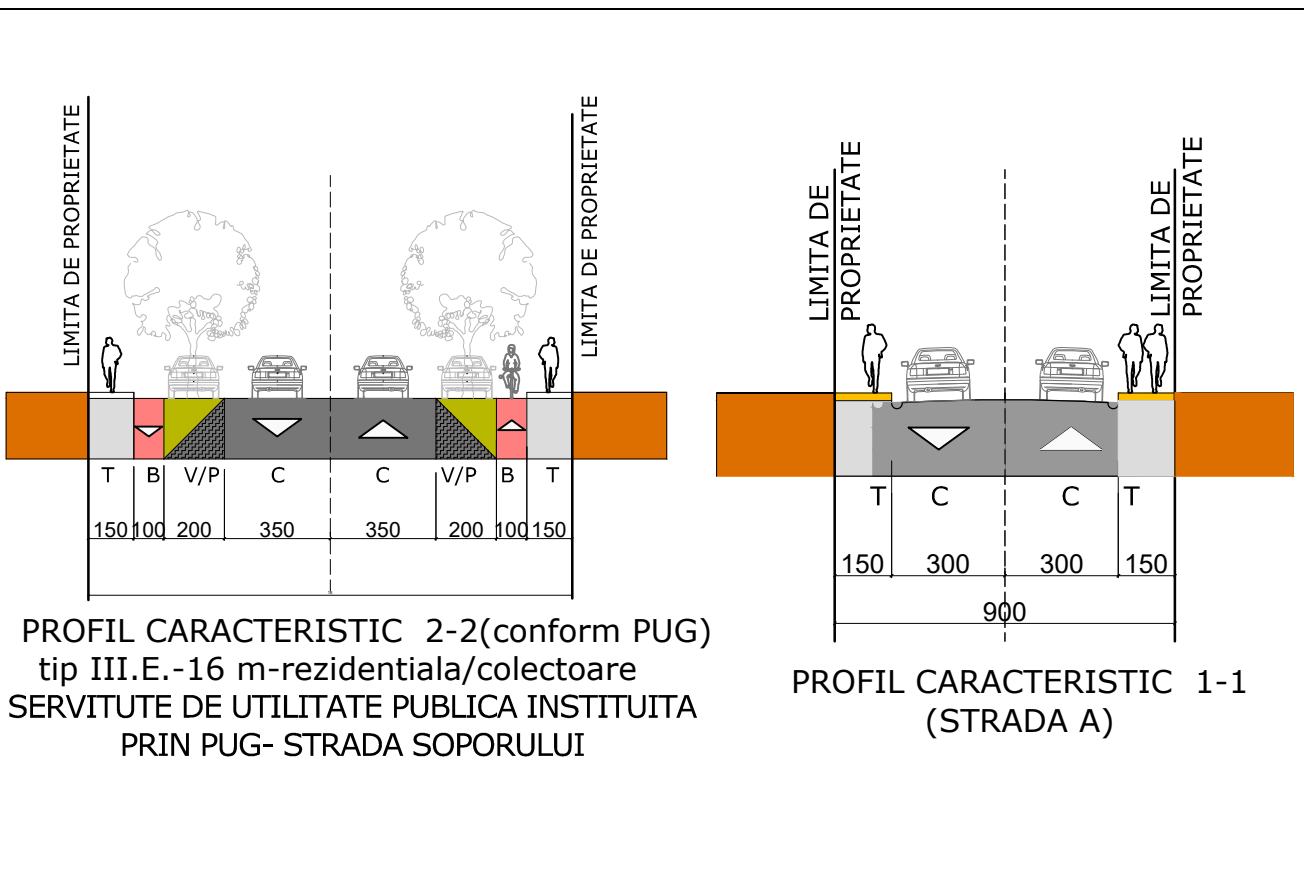
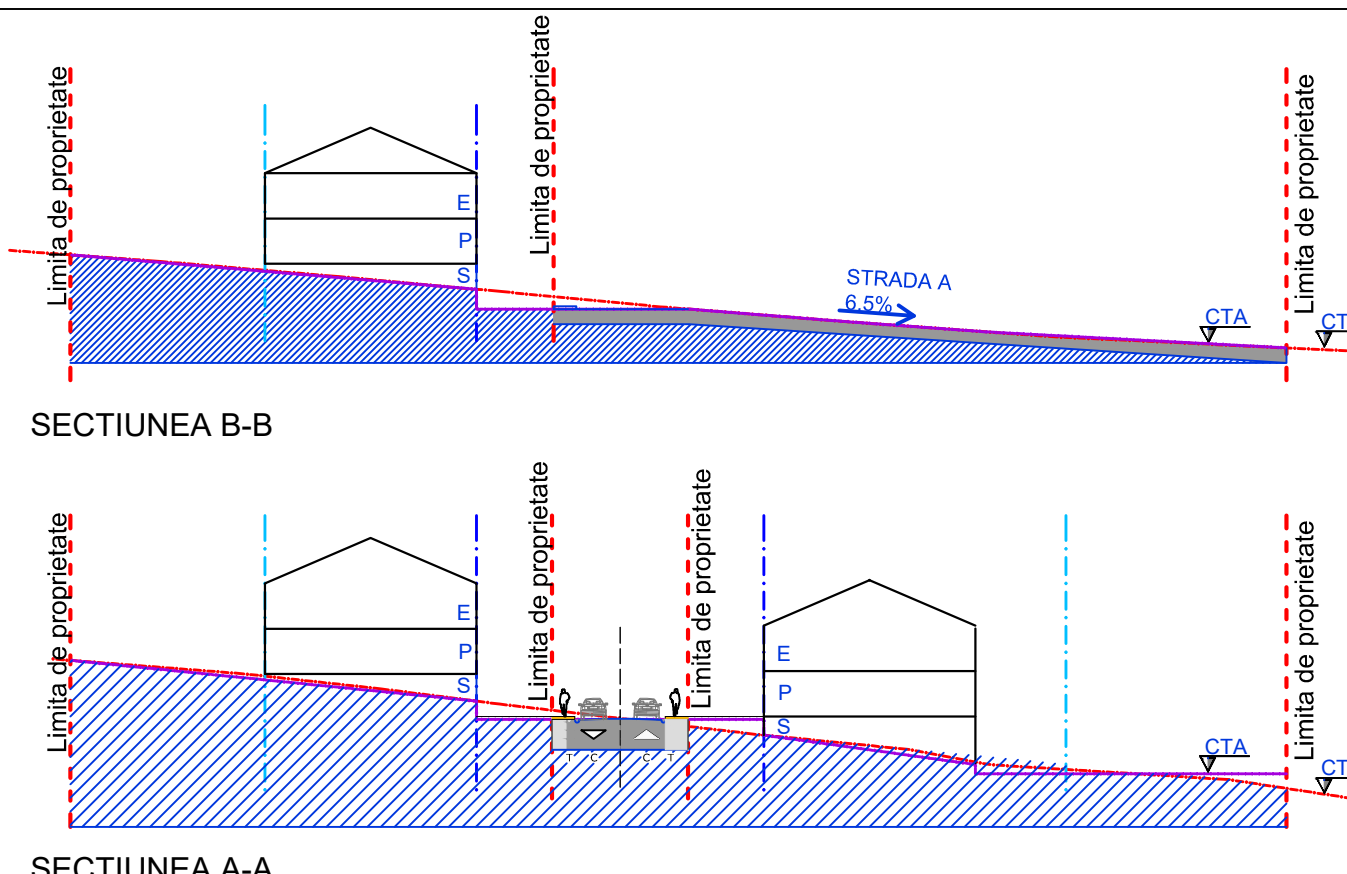
PROIECT NR.	64/2017
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA	1:1000
DATA	07.2020
PLANSUA NR.	U.08
TITLU PLANSEI	PLAN SITUATIE EXISTENTA

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
S. TEREN TOTAL CARE A GENERAT PUZ		15976 mp	
S. TEREN TOTAL STUDIATA PRIN PUZ		17171 mp	

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
Suprafata terenul (mp)	7450	5747	53	2534	192	15976
S. CONSTRUITA (mp)	139	51	0	59	0	198
S. DESFASURATA (mp)	151	82	0	118	0	269
P.O.T EXISTENT	2%	1%	0%	2.3%	0%	1%
C.U.T. EXISTENT	0.020	0.014	0.000	0.047	0.000	0.017
REGEIM DE INALTIME	S+P	S+P+M	-	S+P+M		S+P+M

Lehel Bitai
Digitally signed by Lehel Bitai
Date: 2020.05.20 13:00:22 +03'00'



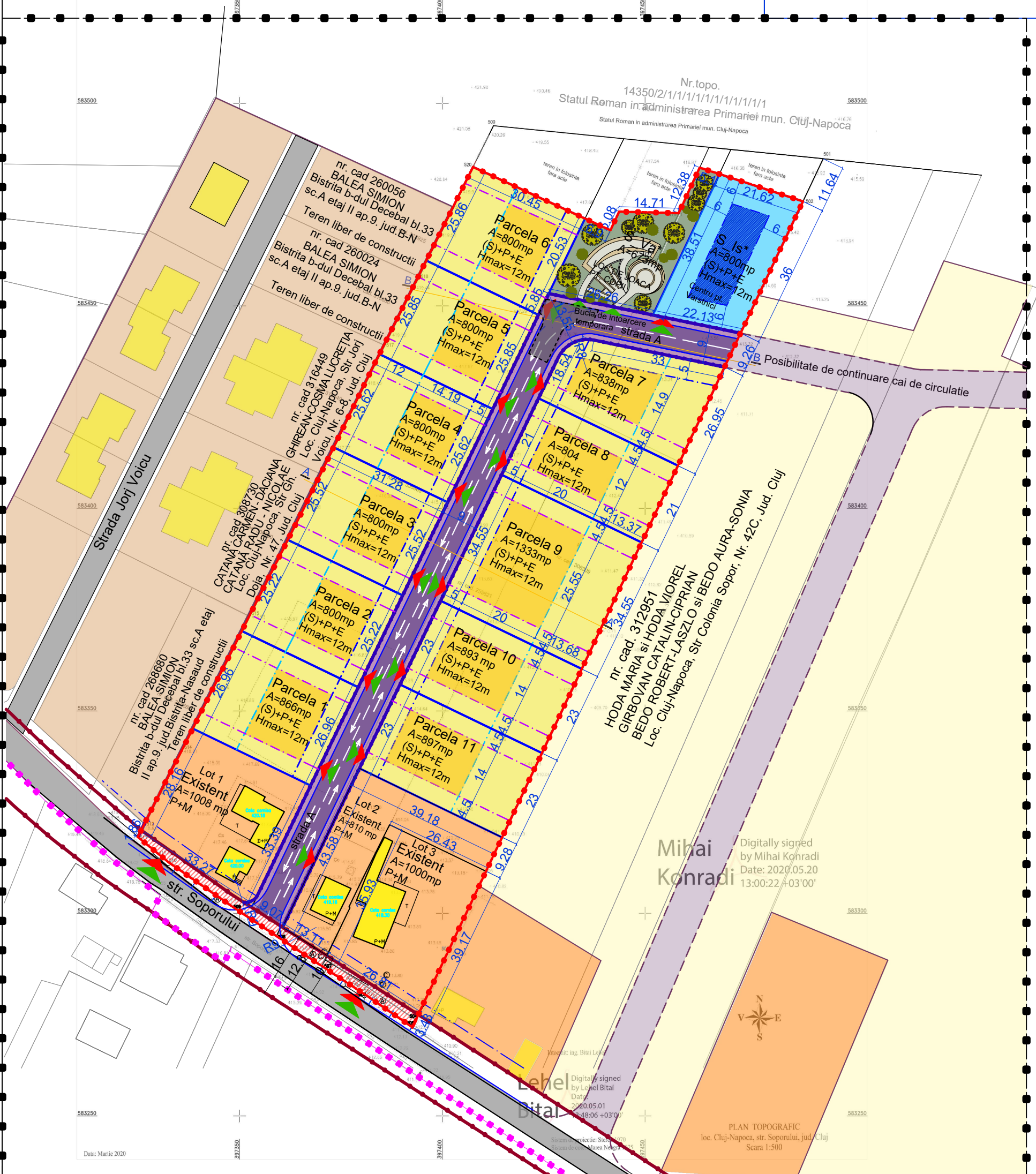
BILANT TERITORIAL GENERAL - zona studiata

Zone Functionale	mp	%
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 Lid* (Locuire)	9630	60.28
Cai de circulatie	1837	11.50
S_Is* (Instituti si servicii publice)	800	5.01
S_Va* (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	

PUZ DE URBANIZARE

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE =
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- ZONA CEDATA PENTRU MODERNIZARE SI EXTINDERE STR SOPORULUI CONF. PUG
- CIRCULATII CAROSABILE REGLEMENTATA PRIN PUZ
- UTR: A
- UTR: Lid EXISTENT
- ZONA URBANIZATA EXISTENTA
- UTR: Lid* PROPUZ (Locuinte unifamiliale)
- UTR: Ulid/PUZ
- UTR: Ulid ETAPELE ULTERIOARE
- ZONA CONSTRUIBILA
- S_Va*: (SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT)
- S_Is*: 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 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 si PERȘA 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 Lid* - 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. 60%

Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil

BILANT TERITORIAL S_Is* - 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	960	60.00%	1.20	S+P+E

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

BILANT TERITORIAL S_Va* - 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%

TERITORIU 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	PERȘA 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

ARCHITECTURE & URBAN PLANING

MAIATEC

Cluj: 3629344, Reg. Com: J12/2609/08.07.2016
Cluj-Napoca, str. Campul Păunii, nr. 3-5, et.1, Cluj
Tel: +40752855825

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
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.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 si PERȘA 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 Lid* - 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. 60%

De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil

BILANT TERITORIAL S_Is* - 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

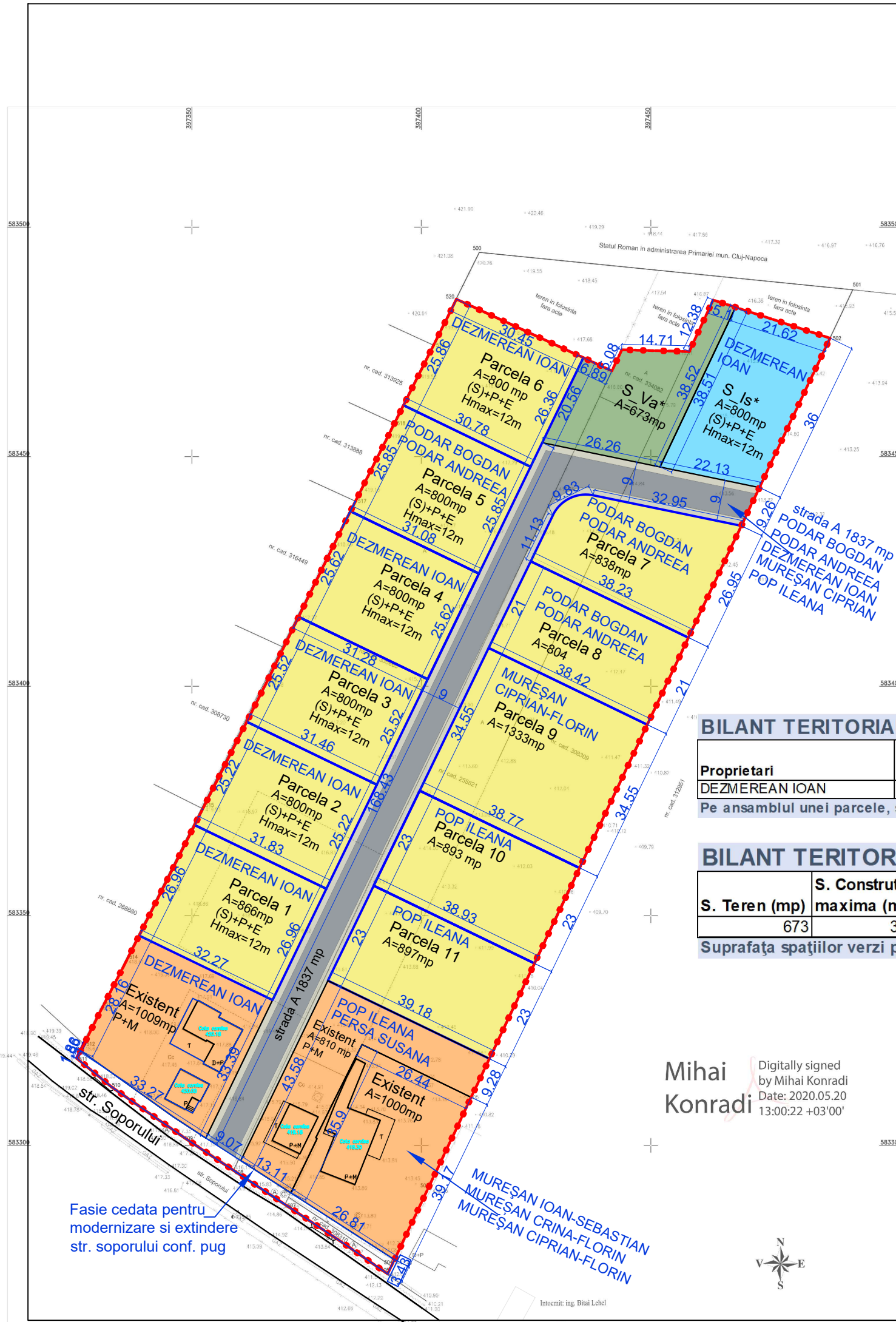
Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20%

BILANT TERITORIAL S_Va* - 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%

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 Păunii, nr. 3-5, et.1, Cluj
T e l : + 4 0 7 5 2 8 5 5 8 2 5

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
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

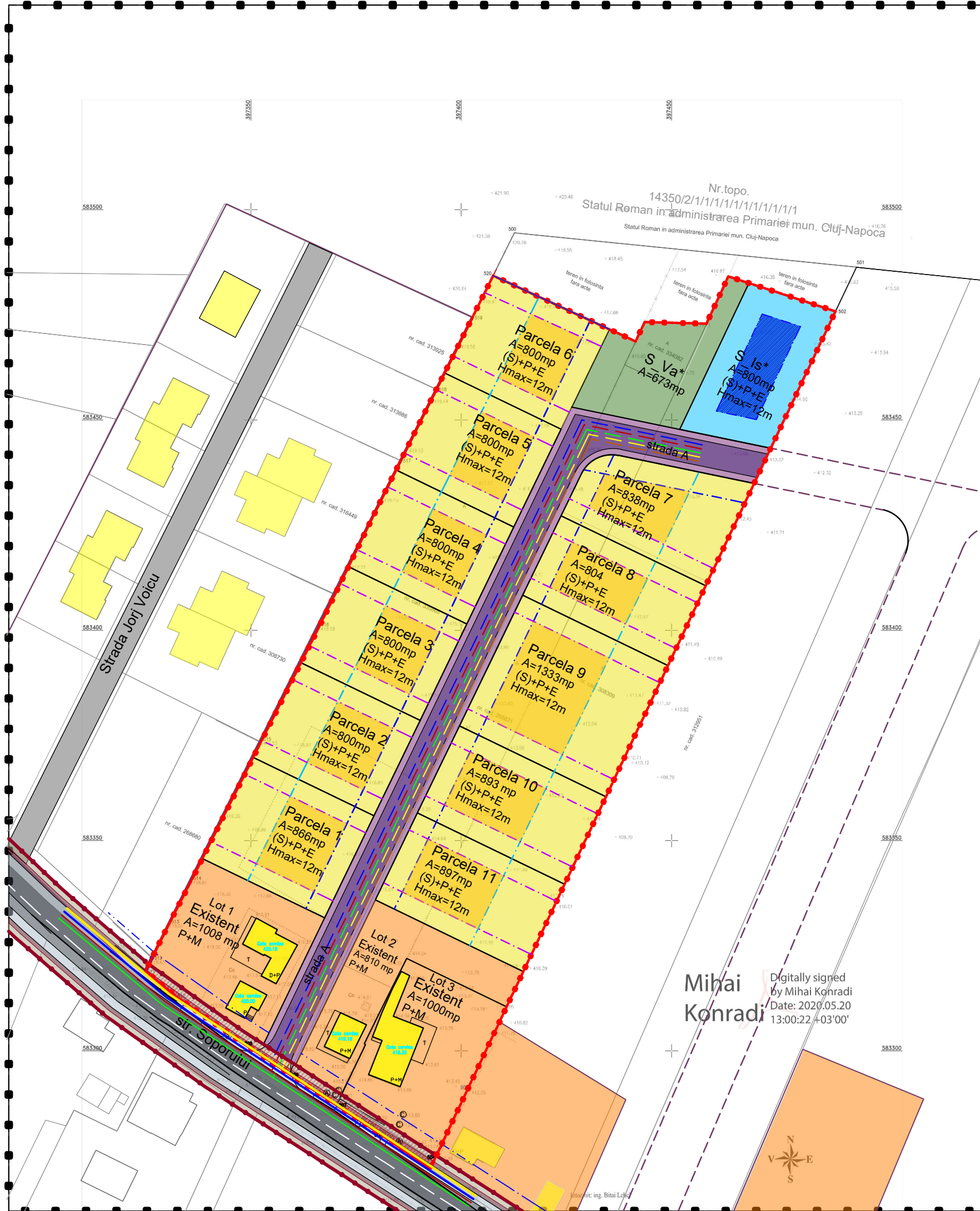
PROIECT NR.	64/2017
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA	1:1000
DATA	07.2020
PLANSA NR.	U.10
TITLU PLANSEI	PLAN PARCELAR PROPUS

PUZ DE URBANIZARE



LEGENDA:

	RETELE APA EXISTENTE		LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
	RETELE GAZE EXISTENTE		ZONA CEDATA PENTRU MODERNIZARE SI EXTINDERE STR SOPORULUI CONF. PUG
	RETELE ELECTRICE EXISTENTE		CIRCULATII CAROSABILE REGLEMENTATA PRIN PUZ
	RETELE DE TELEFONIE AERIANA EXISTENTA		TEREN IN FOLOSINTA FARA ACTE
	RETELE APA PROPUSE PRIN EXTINDERE		UTR: LIID EXISTENT ZONA URBANIZATA EXISTENTA
	RETELE GAZE PROPUSE PRIN EXTINDERE		UTR: ULID PROPUS (Locuinte unifamiliale)
	RETELE ELECTRICE PROPUSE PRIN EXTINDERE		ZONA CONSTRUIBILA
	RETELE TELEFONIE PROPUSE PRIN EXTINDERE		S_UVa: (SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT)
	CONDUCTA DE CANALIZARE PROPUSA		S_Uis: SUBZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
			CLADIRI EXISTENTE
			STRADA SOPORULUI PROPUS PRIN PUG

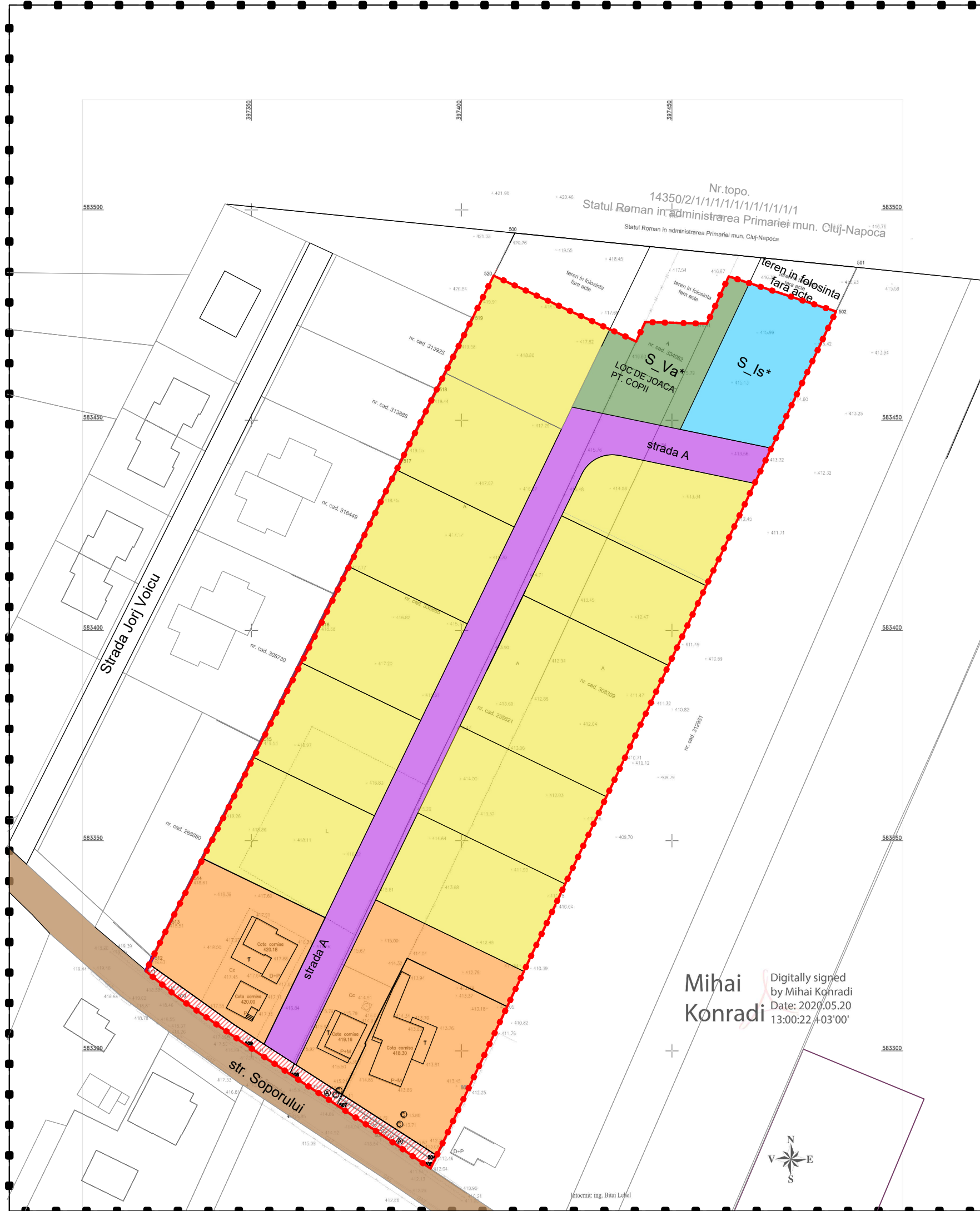


Parcela (T) Tabel de coordonate



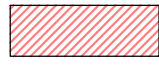



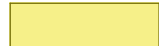

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	583494.491	397412.630	81.78
501	583486.329	397494.004	11.64
502	583475.810	397489.030	204.74
503	583290.725	397401.501	18.83
504	583273.700	397393.450	2.07
505	583271.840	397392.540	13.45
506	583279.490	397381.480	13.52
507	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		
MAIATEC		
CUI: 36295344, Reg.Com: J12/2609/08.07.2016 Cluj-Napoca, str. Campul Painei, nr. 3-5, et.1, Cluj Tel: +40752855825		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA
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.11	
TITLU PLANSEI	PLAN ECHIPARE EDILITARA	



LEGENDA :


-  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 CU ACCES PUBLIC
-  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

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



MAIATEC

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA
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	

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





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

PUZ DE URBANIZARE

LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE = LIMITA ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- ZONA CEDATA PENTRU MODERNIZARE SI EXTINDERE STR SOPORULUI CONF. PUG
- CIRCULATII CAROSABILE REGLEMENTATA PRIN PUZ
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- SPATIU VERDE PE SOL NATURAL
- SPATIU VERDE PESTE GARAJ AUTO
- S_UVa: (SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT)
- S_UIs: SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC
- PAVAJ AUTO SI PIETONAL IN PARCELA
- STRADA SOPORULUI PROPUZ PRIN PUG
- VEGETATIE 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 PLANINIG
MAIATEC
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.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
	UTR: ULID PROPUS (Locuinte unifamiliale)
	UTR: ULID ETAPELE ULTERIOARE
	S_UVa: (SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT)
	S_UIs: SUBZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
	CLADIRI EXISTENTE

ARCHITECTURE & URBAN PLANING

MAIATEC

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
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

PUZ HUB-UL EDUCATIONAL

Statul Roman in administrarea Primariei mun. Cluj-Napoca

S_Va*
A=673mp

S_Is*
A=800mp
(S)+P+E
Hmax=12m

S_UIs

S_UVa

Etapa 1

Etapa 2
ulterioara

S. teritoriu studiat =
80400 mp

str. Soporului