



DRUM DE ACCES
(CF nr. 291848, nr.
topo. 13499)

AMPLASAMENT
STUDIAT

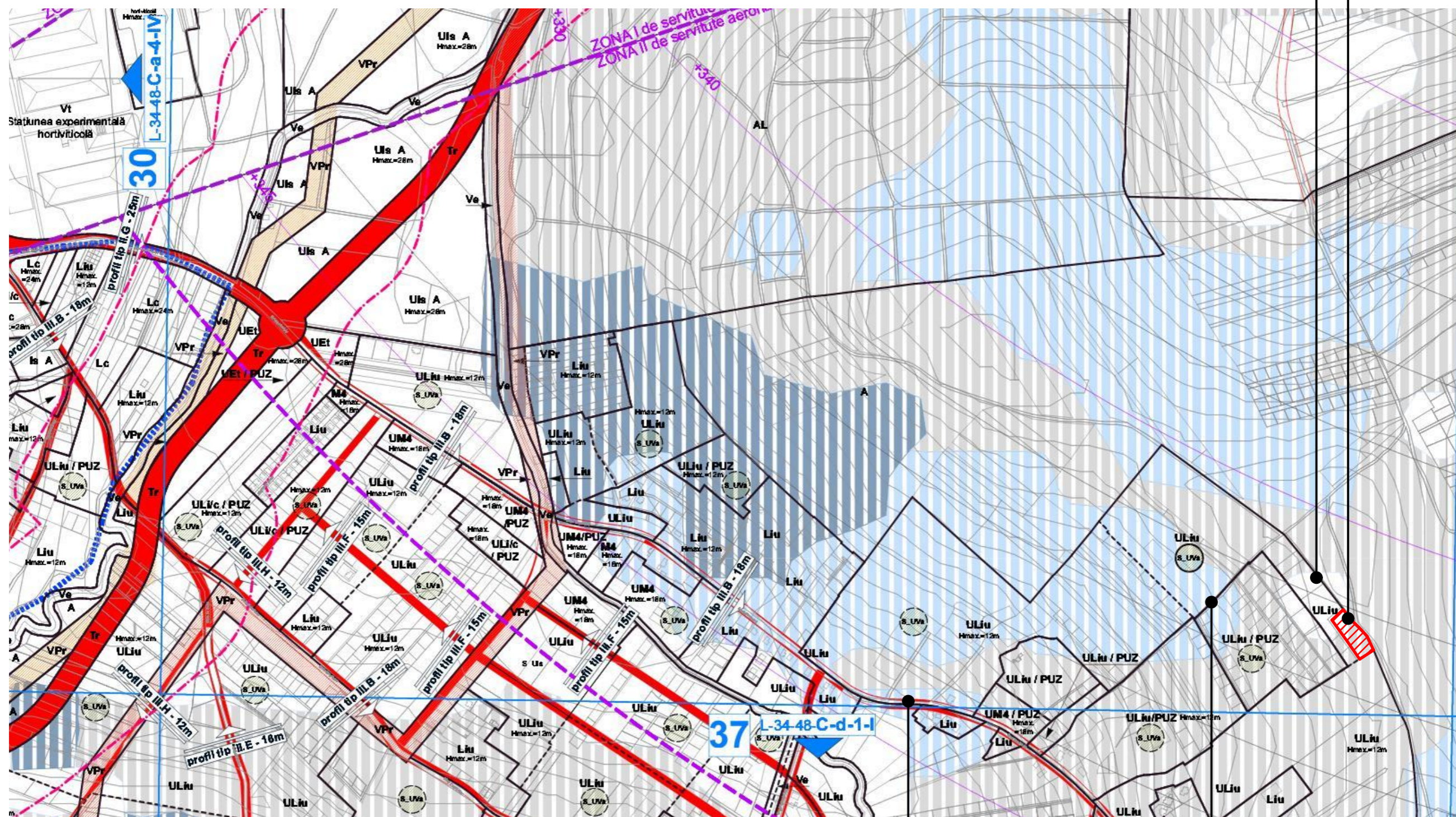


STR. BORHANCIULUI

STR. BICAZ



BIROU DE ARHITECTURA		Beneficiar:		Nr. pr:6/2019
MCUB		BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietarii		Faza: P.U.Z
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE		Data: I.2022
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ- SUD		Scara 1:10000
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC	PLAN INCADRARE IN ZONA		PL. NR. A.01
	ARH. CRISTINA SIN			

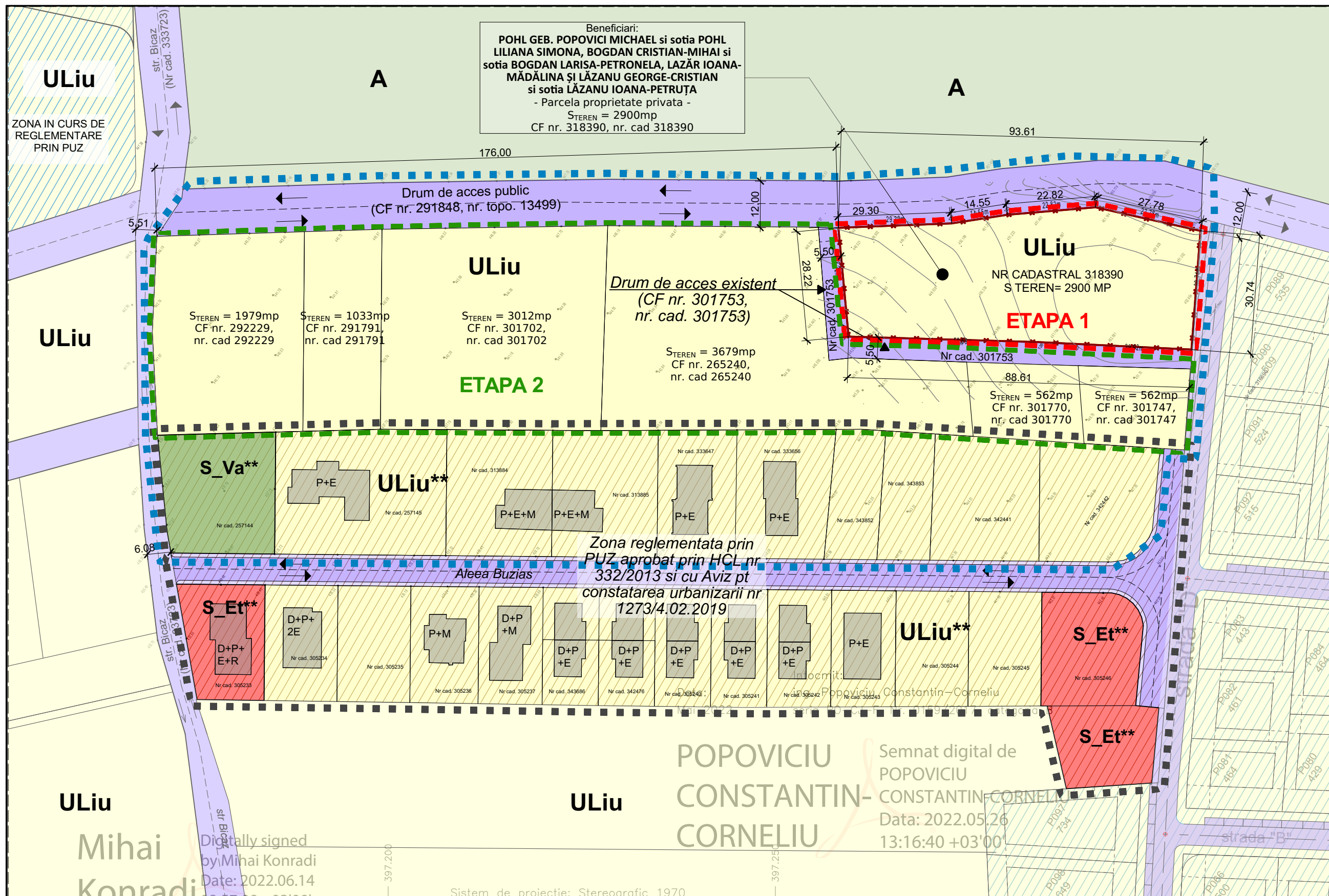


STR. BORHANCIULUI

STR. BICAZ



BIROU DE ARHITECTURA		Beneficiar:	Nr. pr:6/2019
MCUB		BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietarii	Faza:
MUNTEANU CU BOZAC		PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	P.U.Z.
CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ- SUD	Data:
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	PLAN INCADRARE IN PUG CLUJ-NAPOCA	Scara
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		PL. NR.
	ARH. CRISTINA SIN		A.02



LEGENDA ZONIFICARE - UNITATI DE REFERINTA

- ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- ULiu**** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona in curs de reglementare prin P.U.Z.)
- S_Et**** SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR SITUATE IN ZONE CU CARACTER REZIDENTIAL (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- S_Va**** SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- A** PASUNI, FANATE, TEREN ARABIL

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE REGLEMENTAT, CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021, S= 21 948 mp
- LIMITA ZONEI DEJA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.APROBAT CU HCL nr 332/2013 SI CU AVIZ PT CONSTATAREA URBANIZARII NR 1273/4.02.2019)

PROPUNERE DE ETAPIZARE:

- ETAPA 1** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 1, S = 2900mp
- ETAPA 2** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 2, S = 10 827mp

- LIMITA DE PROPRIETATE ALE PARCELI CARE A GENERAT P.U.Z.

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

CONSTRUCTII

- CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATIE

- DRUM EXISTENT

SUPRAFATA REGLEMENTATA: 21948 MP. din care:

- parcela care a generat PUZ: 2900mp
- parcele care nu au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 10827mp
- parcele care au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 8221mp

PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.:

STEREN = 2900mp
CF nr. 318390, nr. cad 318390

Beneficiari:
POHL GEB. POPOVICI MICHAEL si sotia POHL LILIANA SIMONA, BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si sotia BOGDAN LARIȘA-PETRONELA, LAZĂR IOANA-MĂDĂLINA ȘI LĂZANU GEORGE-CRISTIAN si sotia LĂZANU IOANA-PETRUȚA
- Parcela proprietate privata -
STEREN = 2900mp
CF nr. 318390, nr. cad 318390

Semnat digital de
POPOVICIU CONSTANTIN-CORNELIU
Data: 2022.05.26
13:16:40 +03'00'

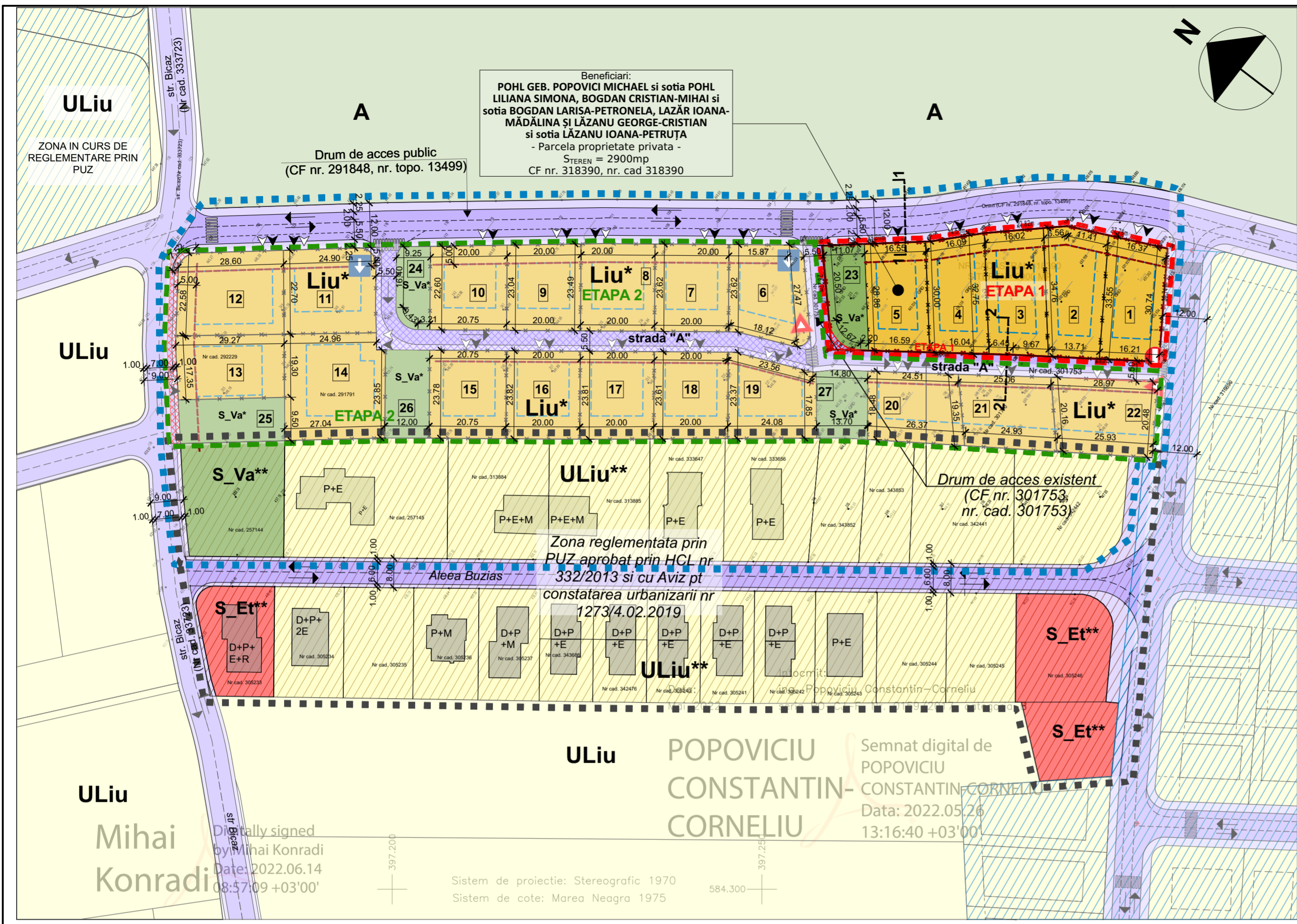
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
127	584352.940	397158.043	9.672
128	584360.888	397152.531	49.020
120	584400.614	397123.812	28.223
121	584419.819	397144.493	29.299
122	584397.298	397163.234	14.548
123	584387.253	397173.757	22.823
124	584370.389	397189.135	27.779
125	584345.188	397200.821	30.743
126	584328.357	397175.095	29.918

S(5) = 2900.38mp P=242.024m

SUPRAFATA DE REGLEMENTAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021			EXISTENT	
BILANT TERITORIAL			mp	%
1.	ULiu	ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	13727,0	62,5
2.	ULiu**	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	7327,0	33,4
3.	S_Va**	SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	894,0	4,1
4.	Total		21948,0	100,0



BIROU DE ARHITECTURA MCUB MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		Beneficiar: BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietarii	Nr. pr:6/2019
SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC ARH. CRISTINA SIN		PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ- SUD	Faza: P.U.Z. Data: 1.2022
		PLAN SITUATIA EXISTENTA	Scara 1:1000 PL. NR. A.03



LEGENDA
ZONIFICARE - UNITATI DE REFERINTA

- Liu*** ZONA REGLEMENTATA - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
 - S_Va*** ZONA REGLEMENTATA - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
 - ULiu**** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
 - ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona in curs de reglementare prin P.U.Z.)
 - S_Et**** SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR SITUATE IN ZONE CU CARACTER RESIDENTIAL (Zona reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
 - S_Va**** SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
 - ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
 - A** PASUNI, FANATE, TEREN ARABIL
 - TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA DRUMURILOR
- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE REGLEMENTAT CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021
 - LIMITA ZONEI DEJA REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. APROBAT CU HCL nr 332/2013 SI CU AVIZ PT CONSTATAREA URBANIZARII NR 1273/4.02.2019)
- PROPUNERE DE ETAPIZARE:**
- ETAPA 1** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 1, S = 2900mp
 - ETAPA 2** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 2, S = 10 827mp
- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR PROPUSE
 - RETRAGERE PROPUSA FATADE ALINIAMENT - 3..5M
- CONSTRUCTII**
- ZONA CONSTRUIBILA A PARCELELOR PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE**
- DRUM EXISTENT
 - DRUM PROPUS - PRELUNGIREA STRAZII "A"
 - ACCES AUTO PE PARCELELE DIN ZONA REGLEMENTATA
 - ACCES PIETONAL PE PARCELE DIN ZONA REGLEMENTATA
 - INDICATOR RUTIER

Parcela nr	U.T.R.	Supr. parcela	Tip constructie	Nr locuri parcare
1	Liu*	521 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
2	Liu*	548 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
3	Liu*	539 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
4	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
5	Liu*	487 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
23	S_Va*	288 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
TOTAL Etapa 1		2884 mp		10
TOTAL locuire Etapa 1		2596 mp		10
TOTAL sp. verde Etapa 1		288 mp		0
6	Liu*	536 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
7	Liu*	472 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
8	Liu*	472 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
9	Liu*	465 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
10	Liu*	473 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
11	Liu*	566 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
12	Liu*	642 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
13	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
14	Liu*	769 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
15	Liu*	494 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
16	Liu*	476 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
17	Liu*	474 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
18	Liu*	470 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
19	Liu*	496 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
20	Liu*	479 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
21	Liu*	490 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
22	Liu*	556 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
24	S_Va*	197 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
25	S_Va*	335 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
26	S_Va*	285 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
27	S_Va*	253 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
TOTAL Etapa 2		9901 mp		34
TOTAL locuire Etapa 2		8831 mp		34
TOTAL sp. verde Etapa 2		1070 mp		0
TOTAL		12785 mp		44 locuri parcare
Total locuire		11427 mp		44 locuri parcare
Total sp. verzi		1358 mp		0 locuri parcare

SUPRAFATADE STUDIAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110 / 29.07.2021

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. ULiu ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	13727,0	62,5	--	--
2. SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII BICAZ			120,0	
3. SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"			26,0	
4. SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZILOR (ETAPA 1 + ETAPA 2)	--	--	13581,0	100,0
5. Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, DIN CARE: - SUPRAFATA TOTALA PARCELE PROPUSE - STRADA PROPUSA (PRELUNGIREA STRAZII "A")	--	--	12223,0	90,0
6. S_Va* ZONA REGLEMENTATA - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	--	--	1358,0	10,0
ULiu** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	7327,0		7327,0	
S_Va** SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	894,0		894,0	
TOTAL - SUPRAFATADE STUDIAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021	21948,0		21948,0	

ETAPA 1

BILANT TERITORIAL - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. (CF nr. 318390, nr. cad 318390)				EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%		
1. ULiu ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN		2900,0	100,0	--	--		
2. SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"		--	--	16,0	0,2		
3. SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"		--	--	2884,0	100,0		
4. Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN		--	--	2596,0	90,0		
5. S_Va* SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT		--	--	288,0	10,0		
TOTAL		2900,0	100,0	2900,0	100,0		

U.T.R. **Liu*** (Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar de tip urban):
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 0,9

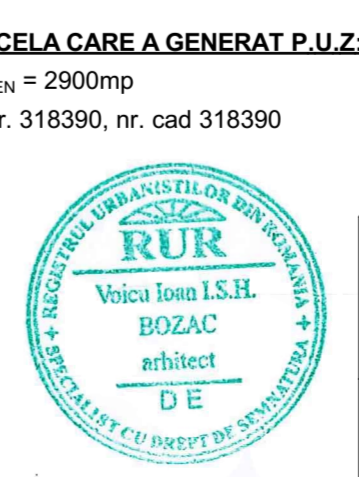
U.T.R. **S_Va*** (Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat):
P.O.T. max = 0%
C.U.T. max = 0,0

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
127	584352.940	397158.043	9.672
128	584360.888	397152.531	49.020
120	584400.614	397123.812	28.223
121	584419.819	397144.493	29.299
122	584397.298	397163.234	14.548
123	584387.253	397173.757	22.823
124	584370.389	397189.135	27.779
125	584345.188	397200.821	30.743
126	584328.357	397175.095	29.918
S (5) = 2900.38mp			P = 242.024m

In urma procesului de parcelare din **ETAPA 1 DE URBANIZARE** rezulta:
- **5 parcele** pentru locuinte semicolective cu doua unitati locative
- **10 locuri de parcare** asigurate pe parcelele propuse
(2 locuri de parcare / parcela)

SUPRAFATA STUDIATA: 21948 MP, din care:
- parcela care a generat PUZ: 2900mp (ZONA REGLEMENTATA)
- parcele care nu au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 10827mp
- parcele care au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 8221mp

PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.:
STEREN = 2900mp
CF nr. 318390, nr. cad 318390



BIROUL DE ARHITECTURA
MCUB
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

Beneficiar:
BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietari

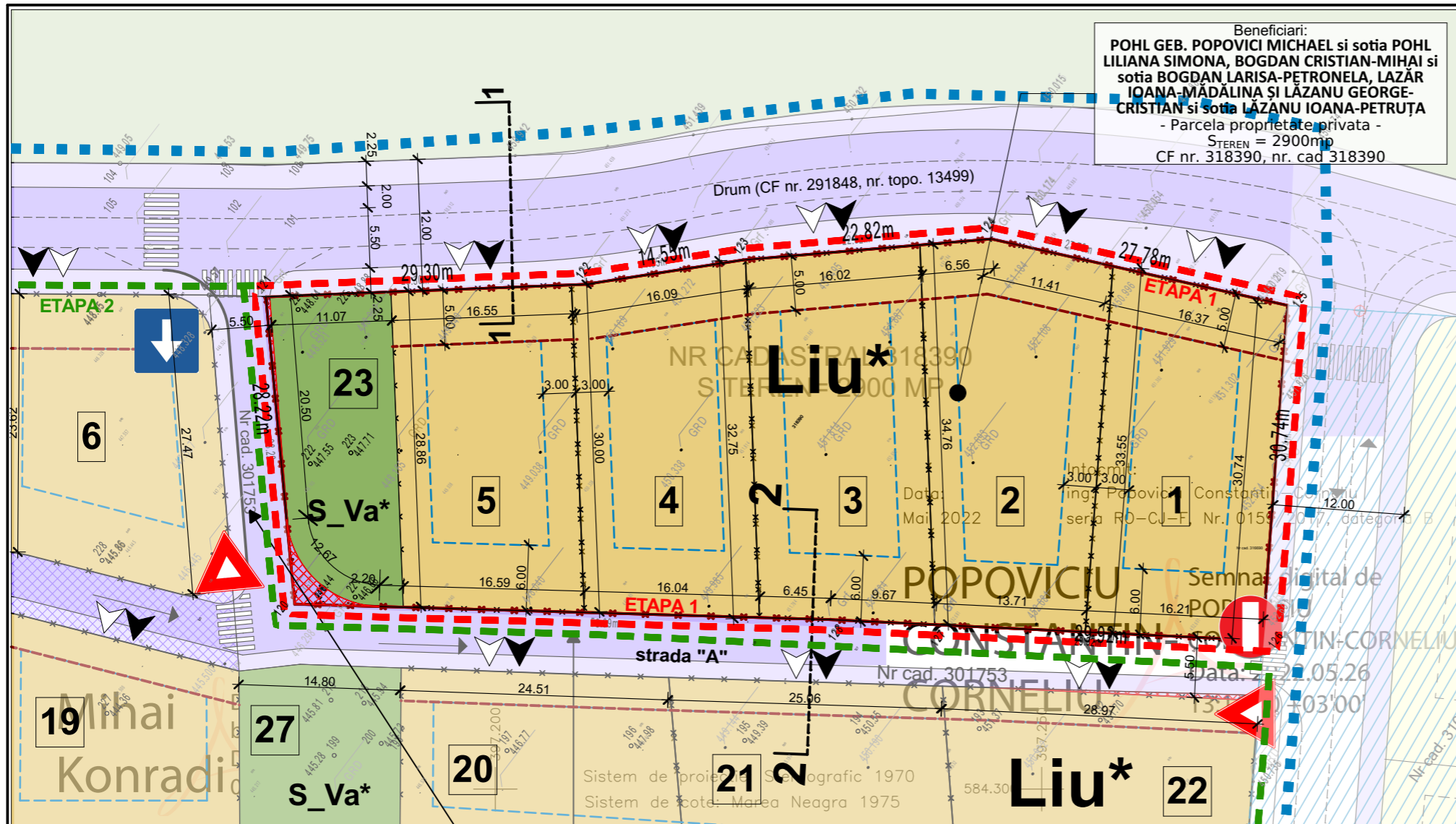
PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE

CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ-SUD

Nr. pr:6/2019
Faza: P.U.Z.
Data: I.2022
Scara: 1:1000
PL. NR. A.04

SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC
PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC
ARH. CRISTINA SIN

REGLEMENTARI URBANISTICE



Beneficiari:
 POHL GEB. POPOVICI MICHAEL si sotia POHL LILIANA SIMONA, BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si sotia BOGDAN LARISA-PETRONELA, LAZAR IOANA-MADALINA si LAZANU GEORGE-CRISTIAN si sotia LAZANU IOANA-PETRUȚA
 - Parcela proprietate privata -
 STEREN = 2900mp
 CF nr. 318390, nr. cad 318390

LEGENDA

ZONIFICARE - UNITATI DE REFERINTA

- Liu*** ZONA REGLEMENTATA - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- S_Va*** ZONA REGLEMENTATA - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona in curs de reglementare prin P.U.Z.)
- A** PASUNI, FANATE, TEREN ARABIL
- TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA DRUMURILOR

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE REGLEMENTAT CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021
- PROPUNERE DE ETAPIZARE:**
- ETAPA 1** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 1, S = 2900mp
- ETAPA 2** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 2, S = 10 827mp
- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR PROPUSE
- RETRAGERE PROPUSA FATADE ALINIAMENT - 5M

CONSTRUCTII

- ZONA CONSTRUIBILA A PARCELELOR PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATIE

- DRUM EXISTENT
- DRUM PROPUS - PRELUNGIREA STRAZII "A"
- ALEE PIETONALA DE LEGATURA INTRE STRADA "A" SI STRADA BICAZ
- ACCES AUTO PE PARCELELE DIN ZONA REGLEMENTATA
- ACCES PIETONAL PE PARCELELE DIN ZONA REGLEMENTATA
- INDICATOR RUTIER

SUPRAFATA REGLEMENTATA: 21948 MP. din care:

- parcela care a generat PUZ: 2900mp
- parcele care nu au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 10827mp
- parcele care au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 8221mp

PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.:

STEREN = 2900mp
 CF nr. 318390, nr. cad 318390



BIROU DE ARHITECTURA		Beneficiar: BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietarii		Nr. pr:6/2019
MCUB		PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE		Faza: P.U.Z.
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ- SUD		Data: 1.2022
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 1 DE DEZVOLTARE		Scara
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC			PL. NR. A.05
	ARH. CRISTINA SIN			

ETAPA 1						
BILANT TERITORIAL - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. (CF nr. 318390, nr. cad 318390)						
			EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1.	ULiu	ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	2900.0	100.0	--	--
2.		SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"	--	--	16,0	0,2
3.		SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"	--	--	2884,0	100,0
4.	Liu*	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	--	--	2596,0	90,0
5.	S_Va*	SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	--	--	288,0	10,0
TOTAL			2900.0	100.0	2900.0	100.0

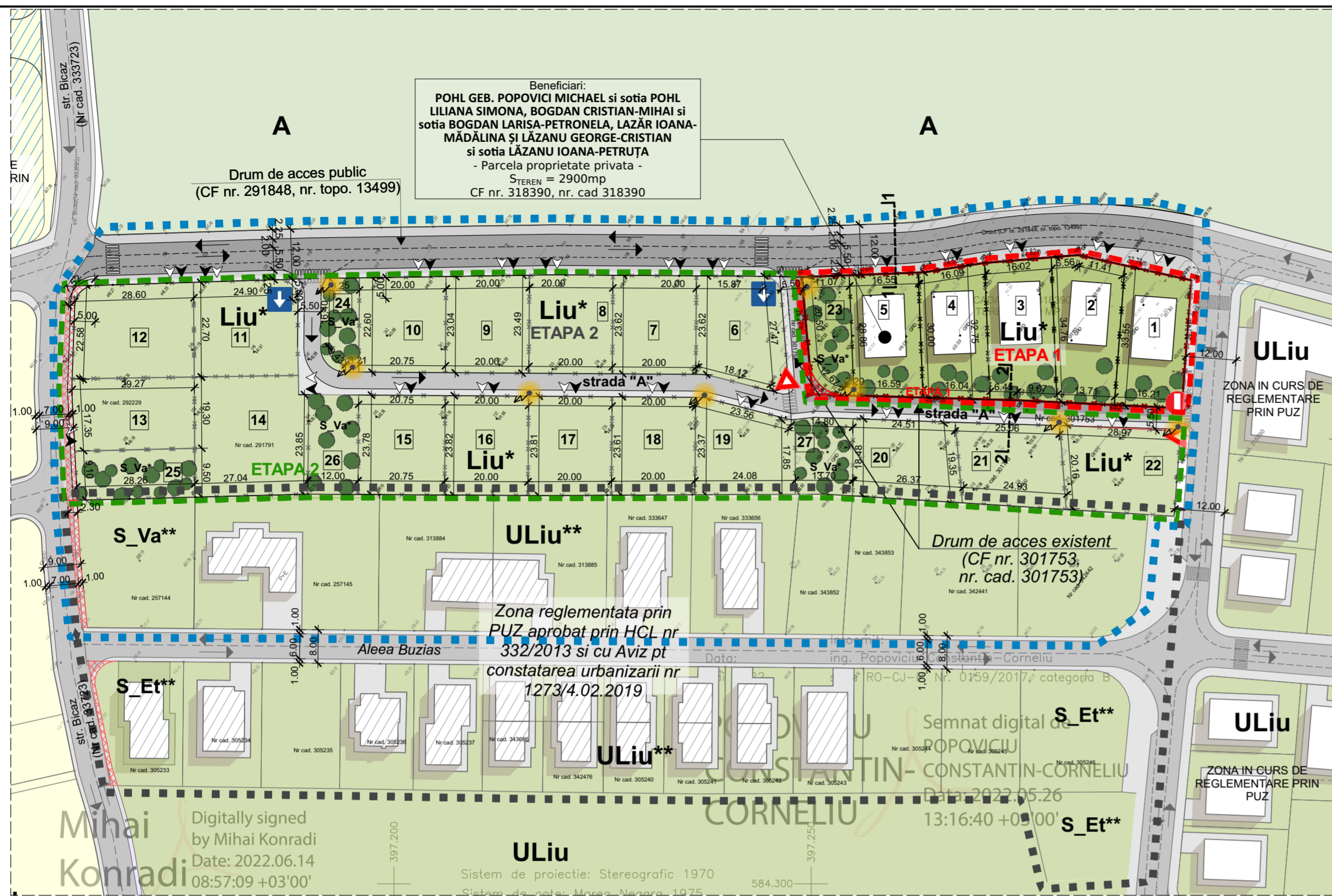
Parcela nr	U.T.R.	Supr. parcela	Tip constructie	Nr locuri parcare
1	Liu*	521 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
2	Liu*	548 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
3	Liu*	539 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
4	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
5	Liu*	487 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
23	S_Va*	288 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
TOTAL Etapa 1			2884 mp	10
TOTAL locuire Etapa 1			2596 mp	10
TOTAL sp. verde Etapa 1			288 mp	0

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
127	584352.940	397158.043	9.672
128	584360.888	397152.531	49.020
120	584400.614	397123.812	28.223
121	584419.819	397144.493	29.299
122	584397.298	397163.234	14.548
123	584387.253	397173.757	22.823
124	584370.389	397189.135	27.779
125	584345.188	397200.821	30.743
126	584328.357	397175.095	29.918

S(5)=2900.38mp P=242.024m

U.T.R. S_Va* (Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat):
 P.O.T. max = 0%
 C.U.T. max = 0.0

U.T.R. Liu* (Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar de tip urban):
 P.O.T. max = 35%
 C.U.T. max = 0.9

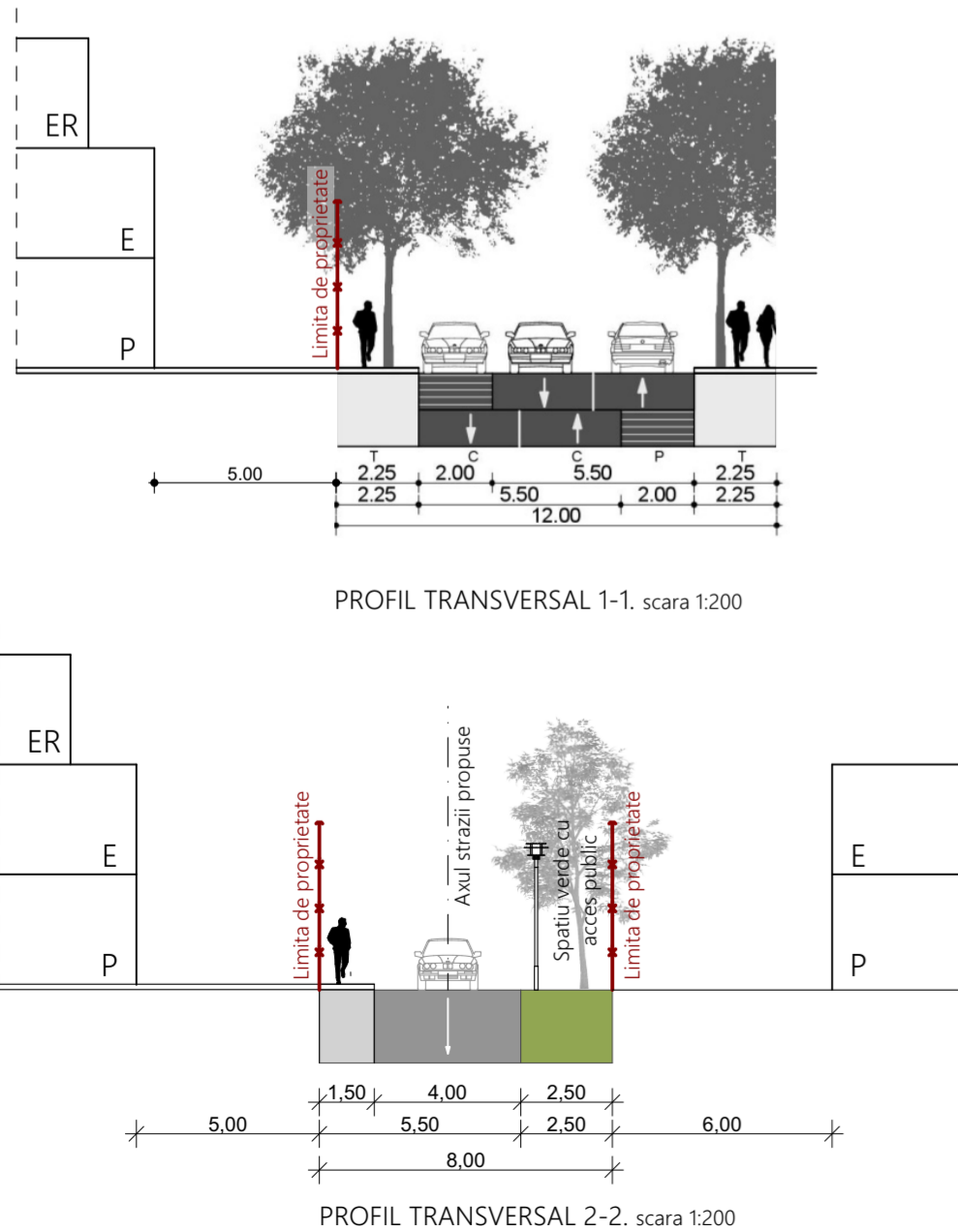


LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE REGLEMENTAT CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021
 - LIMITA ZONEI DEJA REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. APROBAT CU HCL nr 332/2013 SI CU AVIZ PT CONSTATAREA URBANIZARII NR 1273/4.02.2019)
 - PROPUNERE DE ETAPIZARE:**
 - ETAPA 1: LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 1, S = 2900mp
 - ETAPA 2: LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 2, S = 10 827mp
 - LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR PROPUSE
 - TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA DRUMURILOR
- CONSTRUCTII**
- CONSTRUCTII PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATIE**
- DRUM
 - SPATIU VERDE
 - ACCES AUTO PE PARCELELE DIN ZONA REGLEMENTATA
 - ACCES PIETONAL PE PARCELE DIN ZONA REGLEMENTATA
 - INDICATOR RUTIER
 - CORP DE ILUMINAT STRADAL

Parcela nr	U.T.R.	Supr. parcela	Tip constructie	Nr locuri parcare
1	Liu*	521 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
2	Liu*	548 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
3	Liu*	539 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
4	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
5	Liu*	487 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
23	S_Va*	288 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
TOTAL Etapa 1		2884 mp		10
TOTAL locuire Etapa 1		2596 mp		10
TOTAL sp. verde Etapa 1		288 mp		0
6	Liu*	536 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
7	Liu*	472 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
8	Liu*	472 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
9	Liu*	465 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
10	Liu*	473 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
11	Liu*	566 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
12	Liu*	642 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
13	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
14	Liu*	769 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
15	Liu*	494 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
16	Liu*	476 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
17	Liu*	474 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
18	Liu*	470 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
19	Liu*	496 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
20	Liu*	479 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
21	Liu*	490 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
22	Liu*	556 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
24	S_Va*	197 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
25	S_Va*	335 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
26	S_Va*	285 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
27	S_Va*	253 mp	Scuar/gradina/parc cu acc. public nelimitat	0
TOTAL Etapa 2		9901 mp		34
TOTAL locuire Etapa 2		8831 mp		34
TOTAL sp. verde Etapa 2		1070 mp		0
TOTAL		12785 mp		44 locuri parcare
Total locuire		11427 mp		44 locuri parcare
Total sp. verzi		1358 mp		0 locuri parcare



SUPRAFATADE STUDIAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110 / 29.07.2021

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	ULiu ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	13727,0	62,5	--	--
2.	SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII BICAZ			120,0	
3.	SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"			26,0	
4.	SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZILOR (ETAPA 1 + ETAPA 2)	--	--	13581,0	100,0
5.	Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, DIN CARE: - SUPRAFATA TOTALA PARCELE PROPUSE - STRADA PROPUSA (PRELUNGIREA STRAZII "A")	--	--	12223,0	90,0
6.	S_Va* ZONA REGLEMENTATA - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	--	--	1358,0	10,0
	ULiu** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	7327,0		7327,0	
	S_Va** SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	894,0		894,0	
	TOTAL - SUPRAFATADE STUDIAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021	21948,0		21948,0	

ETAPA 1

BILANT TERITORIAL - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. (CF nr. 318390, nr. cad 318390)

		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	ULiu ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	2900,0	100,0	--	--
2.	SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"	--	--	16,0	0,2
3.	SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"	--	--	2884,0	100,0
4.	Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	--	--	2596,0	90,0
5.	S_Va* SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	--	--	288,0	10,0
	TOTAL	2900,0	100,0	2900,0	100,0

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
127	584352.940	397158.043	9.672
128	584360.888	397152.531	49.020
120	584400.614	397123.812	28.223
121	584419.819	397144.493	29.299
122	584397.298	397163.234	14.548
123	584387.253	397173.757	22.823
124	584370.389	397189.135	27.779
125	584345.188	397200.821	30.743
126	584328.357	397175.095	29.918

S(5)=2900.38mp P=242.024m



BIROUL DE ARHITECTURA
MCUB
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

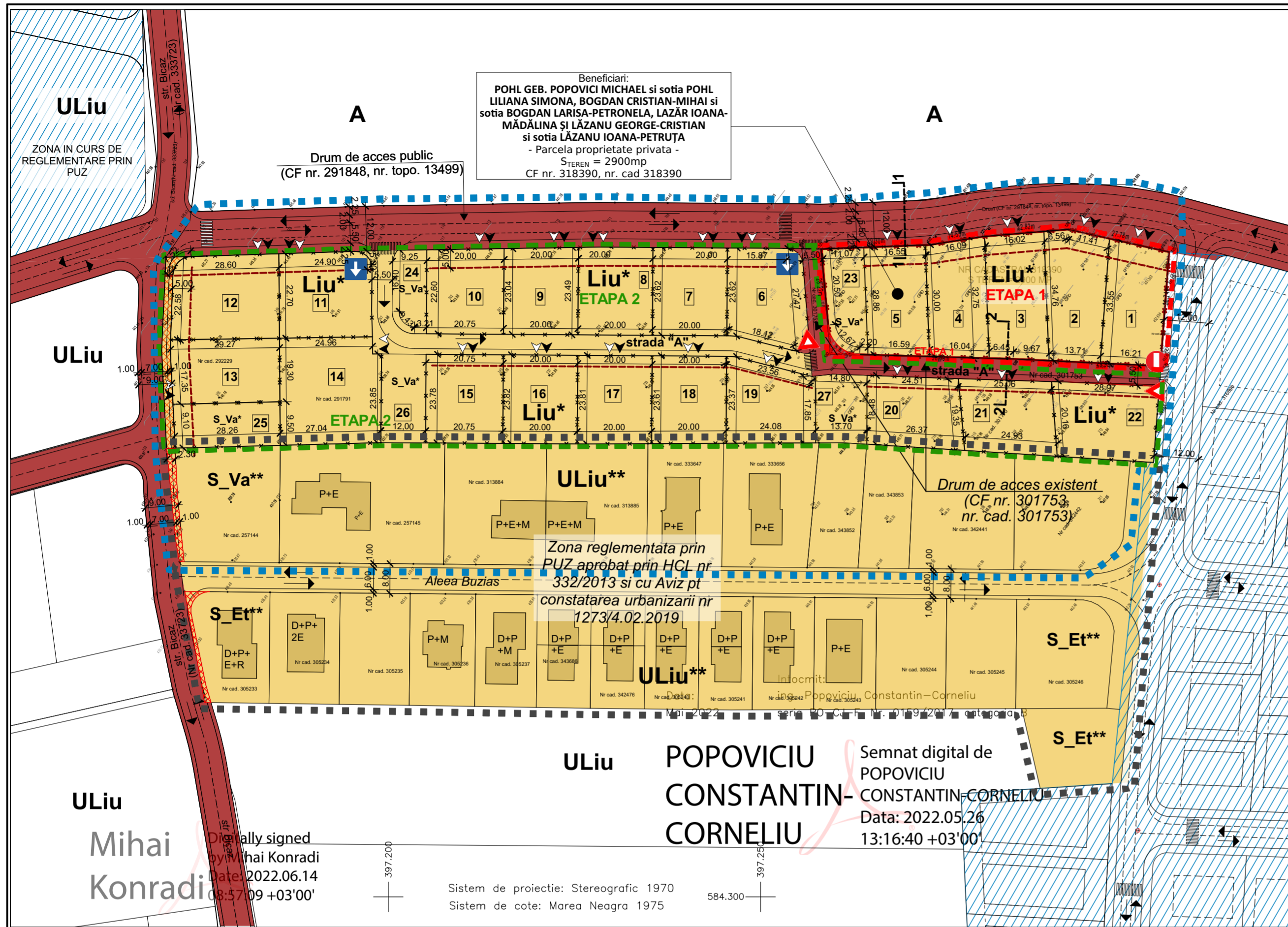
Beneficiar:
BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietari

Faza:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE

CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ- SUD

PROPUNERE MOBILARE

Nr. pr:6/2019
Data: I.2022
Scara: 1:1000
PL. NR. A.06



LEGENDA
ZONIFICARE - UNITATI DE REFERINTA

- Liu*** ZONA REGLENTATA - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- S_Va*** ZONA REGLENTATA - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- ULiu**** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona in curs de reglementare prin P.U.Z.)
- S_Et**** SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR SITUATE IN ZONE CU CARACTER REZIDENTIAL (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- S_Va**** SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- A** PASUNI, FANATE, TEREN ARABIL

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE REGLENTAT CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021
- LIMITA ZONEI DEJA REGLENTATE PRIN P.U.Z. APROBAT CU HCL nr 332/2013 SI CU AVIZ PT CONSTATArea URBANIZarii NR 1273/4.02.2019)

PROPUNERE DE ETAPIZARE:

- ETAPA 1** LIMITA ZONEI REGLENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 1, S = 2900mp
- ETAPA 2** LIMITA ZONEI REGLENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 2, S = 10 827mp
- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR PROPUSE
- RETRAGERE PROPUSA FATADE ALINIAMENT - 3..5M

CIRCULATIA SI PROPRIETATEA TERENURILOR

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC DE INTERES LOCAL - STRADA
- TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA DRUMURILOR

Parcela nr	U.T.R.	Supr. parcela	Tip constructie	Nr locuri parcare
1	Liu*	521 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
2	Liu*	548 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
3	Liu*	539 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
4	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
5	Liu*	487 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
23	S_Va*	288 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
TOTAL Etapa 1			2884 mp	10
TOTAL locuire Etapa 1			2596 mp	10
TOTAL sp. verde Etapa 1			288 mp	0

6	Liu*	536 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
7	Liu*	472 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
8	Liu*	472 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
9	Liu*	465 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
10	Liu*	473 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
11	Liu*	566 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
12	Liu*	642 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
13	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
14	Liu*	769 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
15	Liu*	494 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
16	Liu*	476 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
17	Liu*	474 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
18	Liu*	470 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
19	Liu*	496 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
20	Liu*	479 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
21	Liu*	490 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
22	Liu*	556 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
24	S_Va*	197 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
25	S_Va*	335 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
26	S_Va*	285 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
27	S_Va*	253 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
TOTAL Etapa 2			9901 mp	34
TOTAL locuire Etapa 2			8831 mp	34
TOTAL sp. verde Etapa 2			1070 mp	0

TOTAL	12785 mp	44 locuri parcare
Total locuire	11427 mp	44 locuri parcare
Total sp. verzi	1358 mp	0 locuri parcare

SUPRAFATADE STUDIAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110 / 29.07.2021					
BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ULiu ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	13727,0	62,5	--	--
2.	SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII BICAZ			120,0	
3.	SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"			26,0	
4.	SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZILOR (ETAPA 1 + ETAPA 2)	--	--	13581,0	100,0
5.	Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, DIN CARE: - SUPRAFATA TOTALA PARCELE PROPUSE - STRADA PROPUSA (PRELUNGIREA STRAZII "A")	--	--	12223,0	90,0
		--	--	11427,0	84,1
		--	--	796,0	5,9
6.	S_Va* ZONA REGLENTATA - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	--	--	1358,0	10,0
	ULiu** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	7327,0		7327,0	
	S_Va** SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	894,0		894,0	
TOTAL - SUPRAFATADE STUDIAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021		21948,0		21948,0	

ETAPA 1							
BILANT TERITORIAL - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. (CF nr. 318390, nr. cad 318390)				EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%	mp	%
1.	ULiu ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	2900,0	100,0	--	--		
2.	SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"	--	--	16,0	0,2		
3.	SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"	--	--	2884,0	100,0		
4.	Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	--	--	2596,0	90,0		
5.	S_Va* SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	--	--	288,0	10,0		
TOTAL		2900,0	100,0	2900,0	100,0		

U.T.R. Liu* (Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar de tip urban):
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 0.9

U.T.R. S_Va* (Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat):
P.O.T. max = 0%
C.U.T. max = 0.0

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
127	584352.940	397158.043	9.672
128	584360.888	397152.531	49.020
120	584400.614	397123.812	28.223
121	584419.819	397144.493	29.299
122	584397.298	397163.234	14.548
123	584387.253	397173.757	22.823
124	584370.389	397189.135	27.779
125	584345.188	397200.821	30.743
126	584328.357	397175.095	29.918
S(5)=2900.38mp P=242.024m			

In urma procesului de parcelare din **ETAPA 1 DE URBANIZARE** rezulta:
- **5 parcele** pentru locuinte semicolective cu doua unitati locative
- **10 locuri de parcare** asigurate pe parcelele propuse
(2 locuri de parcare / parcela)

SUPRAFATA STUDIATA: 21948 MP. din care:
- parcela care a generat PUZ: 2900mp (ZONA REGLENTATA)
- parcele care nu au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 10827mp
- parcele care au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 8221mp

PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.:
S_{TEREN} = 2900mp
CF nr. 318390, nr. cad 318390

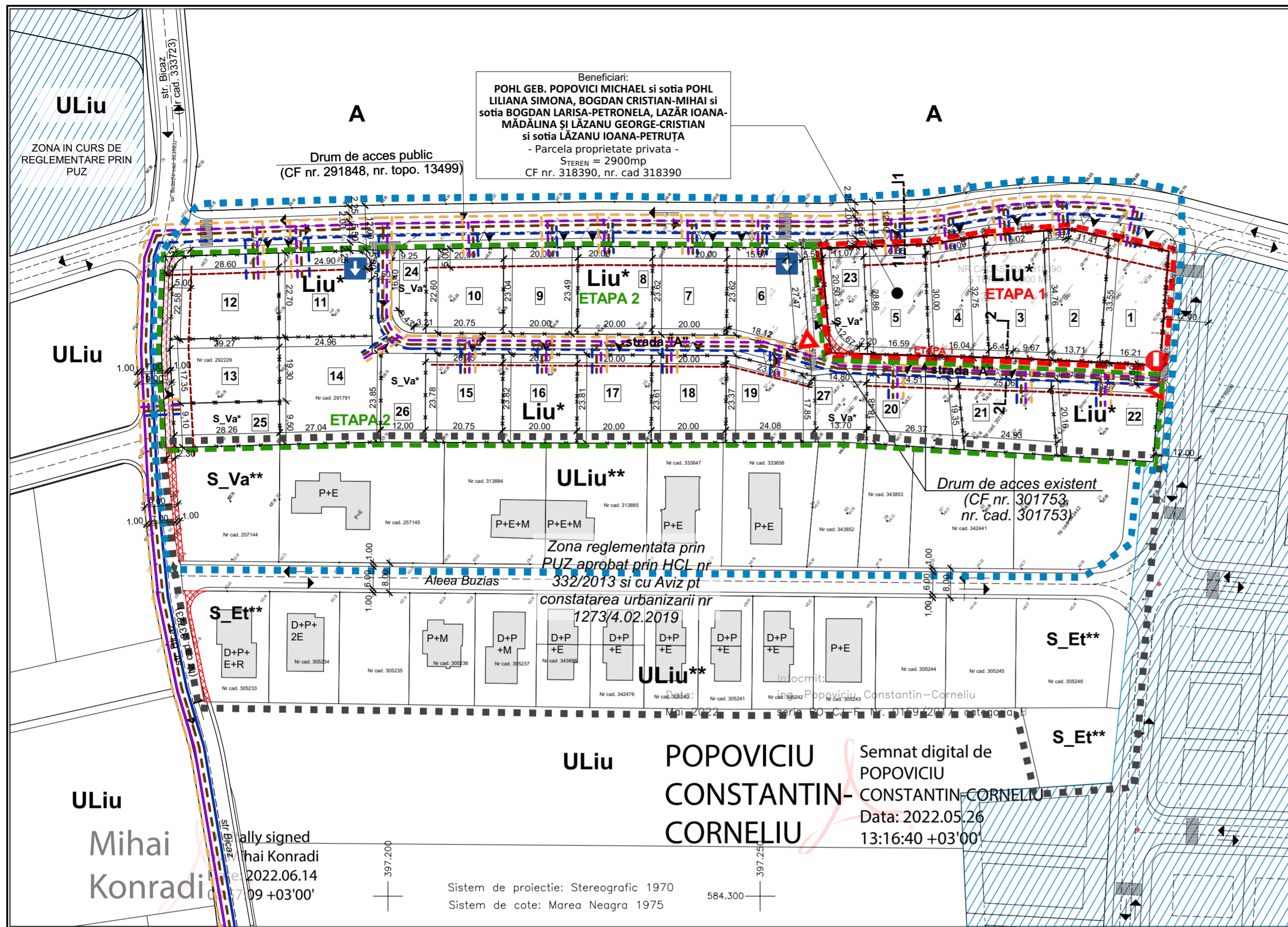
Beneficiar:
BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietari

PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE

CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ-SUD

SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC		<p>PLAN CIRCULATIA TERENURILOR</p>
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		
	ARH. CRISTINA SIN		

Scara: 1:1000
PL. NR. A.07



LEGENDA
ZONIFICARE - UNITATI DE REFERINTA

- Liu*** ZONA REGLEMENTATA - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- S_Va*** ZONA REGLEMENTATA - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- ULiu**** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona in curs de reglementare prin P.U.Z.)
- S_Et**** SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR SITUATE IN ZONE CU CARACTER REZIDENTIAL (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- S_Va**** SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)
- ULiu** ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- A** PASUNI, FANATE, TEREN ARABIL

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE REGLEMENTAT CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021
- LIMITA ZONEI DEJA REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. APROBAT CU HCL nr 332/2013 SI CU AVIZ PT CONSTATAREA URBANIZARII NR 1273/4.02.2019)

PROPUNERE DE ETAPIZARE:

- ETAPA 1** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 1, S = 2900mp
- ETAPA 2** LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. - ETAPA 2, S = 10 827mp

- LIMITA DE PROPRIETATE A PARCELEI CE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITE DE PROPRIETATE ALE PARCELELOR PROPUSE
- RETRAGERE PROPUSA FATADE ALINIAMENT - 3.5M

RETELE SI ECHIPARE EDILITARA

- RETEA DE ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- RETEA DE ALIMENTARE CU CURENT ELECTRIC EXISTENTA
- RETEA DE ALIMENTARE CU CURENT ELECTRIC PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE PROPUSA PENTRU EXTINDERE
- RETEA DE CANALIZARE PROPUSA PENTRU EXTINDERE

Parcela nr	U.T.R.	Supr. parcela	Tip constructie	Nr locuri parcare
1	Liu*	521 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
2	Liu*	548 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
3	Liu*	539 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
4	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
5	Liu*	487 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
23	S_Va*	288 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
TOTAL Etapa 1		2884 mp		10
TOTAL locuire Etapa 1		2596 mp		10
TOTAL sp. verde Etapa 1		288 mp		0

6	Liu*	536 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
7	Liu*	472 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
8	Liu*	472 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
9	Liu*	465 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
10	Liu*	473 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
11	Liu*	566 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
12	Liu*	642 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
13	Liu*	501 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
14	Liu*	769 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
15	Liu*	494 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
16	Liu*	476 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
17	Liu*	474 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
18	Liu*	470 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
19	Liu*	496 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
20	Liu*	479 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
21	Liu*	490 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
22	Liu*	556 mp	Loc. semicolectiva cu 2 unit. locative	2
24	S_Va*	197 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
25	S_Va*	335 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
26	S_Va*	285 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
27	S_Va*	253 mp	Suar/gradina/parc cu acc. public nelim	0
TOTAL Etapa 2		9901 mp		34
TOTAL locuire Etapa 2		8831 mp		34
TOTAL sp. verde Etapa 2		1070 mp		0

TOTAL		12785 mp	44 locuri parcare
Total locuire		11427 mp	44 locuri parcare
Total sp. verzi		1358 mp	0 locuri parcare

SUPRAFATADE STUDIAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110 / 29.07.2021

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPUS	EXISTENT		PROPUS	
			mp	%	mp	%
1. ULiu ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	13727.0	62,5	--	--		
2. SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII BICAZ					120,0	
3. SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"					26,0	
4. SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZILOR (ETAPA 1 + ETAPA 2)	--	--	13581,0	100,0		
5. Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN, DIN CARE: - SUPRAFATA TOTALA PARCELE PROPUSE - STRADA PROPUSA (PRELUNGIREA STRAZII "A")	--	--	12223,0	90,1	11427,0	84,1
6. S_Va* ZONA REGLEMENTATA - SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT	--	--	1358,0	10,0	796,0	5,9
ULiu** LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	7327,0		7327,0			
S_Va** SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (Zona deja reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr 332/2013 si cu Aviz pt constatarea urbanizarii nr 1273/4.02.2019)	894,0		894,0			
TOTAL - SUPRAFATADE STUDIAT PRIN PUZ CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE NR 110/29.07.2021	21948,0		21948,0			

ETAPA 1

BILANT TERITORIAL - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. (CF nr. 318390, nr. cad 318390)		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1. ULiu ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN		2900,0	100,0	--	--
2. SUPRAFATADE TEREN REZERVATAPENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"		--	--	16,0	0,2
3. SUPRAFATA REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZII "A"		--	--	2884,0	100,0
4. Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN		--	--	2596,0	90,0
5. S_Va* SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT		--	--	288,0	10,0
TOTAL		2900,0	100,0	2900,0	100,0

U.T.R. Liu* (Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar de tip urban):
P.O.T. max = 35%
C.U.T. max = 0.9

U.T.R. S_Va* (Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat):
P.O.T. max = 0%
C.U.T. max = 0.0

In urma procesului de parcelare din **ETAPA 1 DE URBANIZARE** rezulta:

- **5 parcele** pentru locuinte semicolective cu doua unitati locative
- **10 locuri de parcare** asigurate pe parcelele propuse
- (2 locuri de parcare / parcela)

SUPRAFATA STUDIATA: 21948 MP, din care:

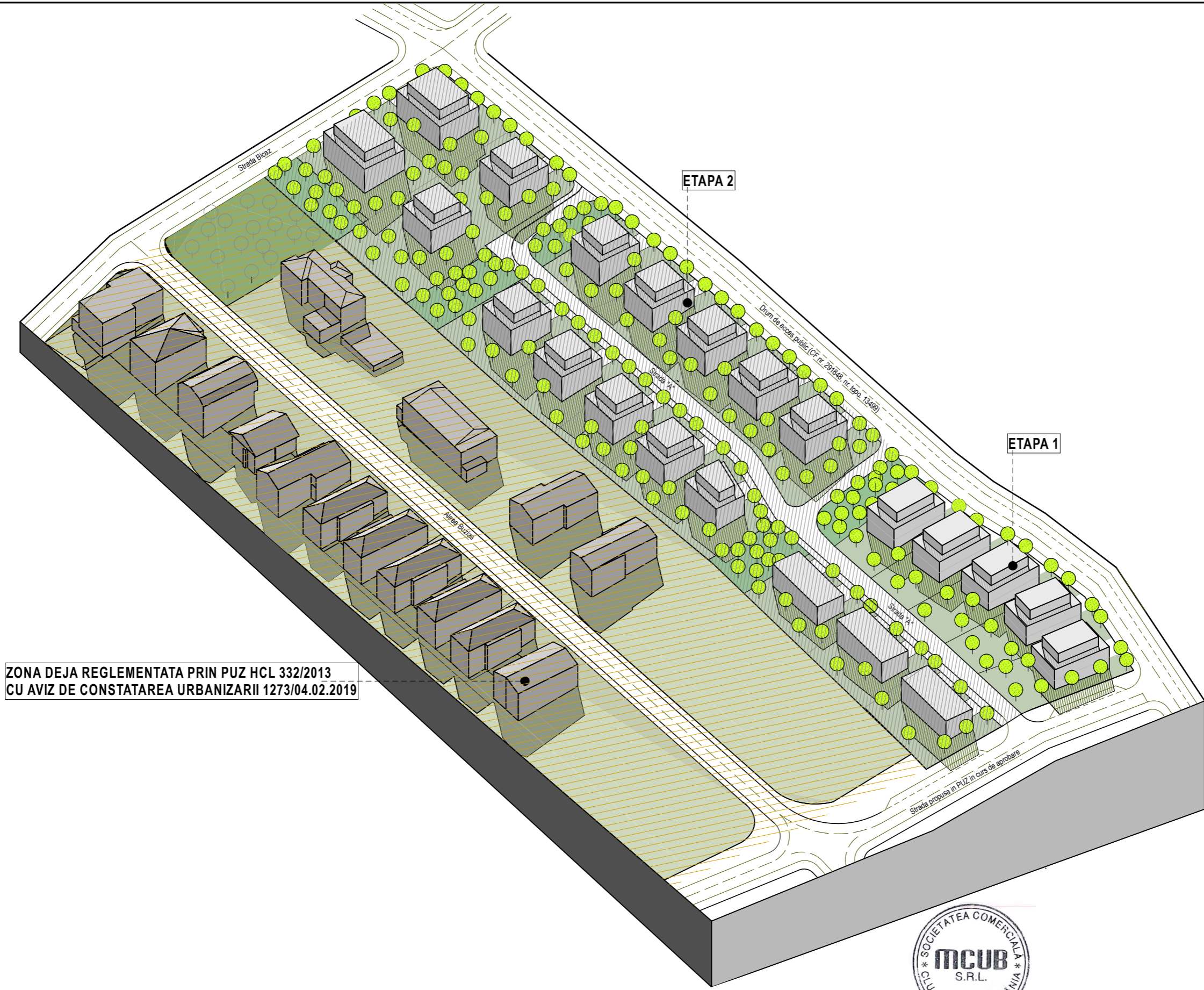
- parcela care a generat PUZ: 2900mp (ZONA REGLEMENTATA)
- parcele care nu au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 10827mp
- parcele care au fost incluse in PUZ aprobat prin HCL 332/2013: 8221mp

PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.:

STEREN = 2900mp
CF nr. 318390, nr. cad 318390



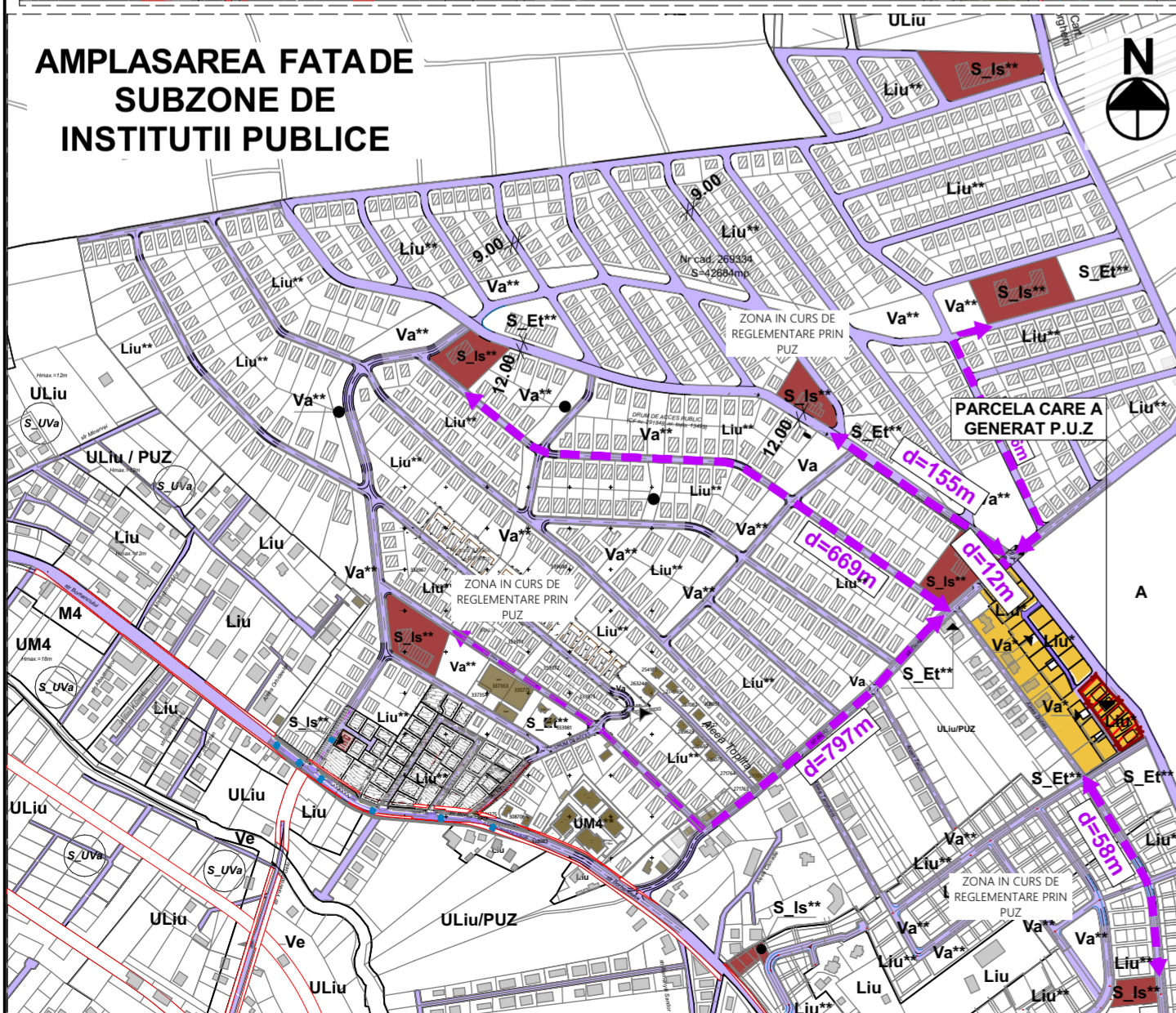
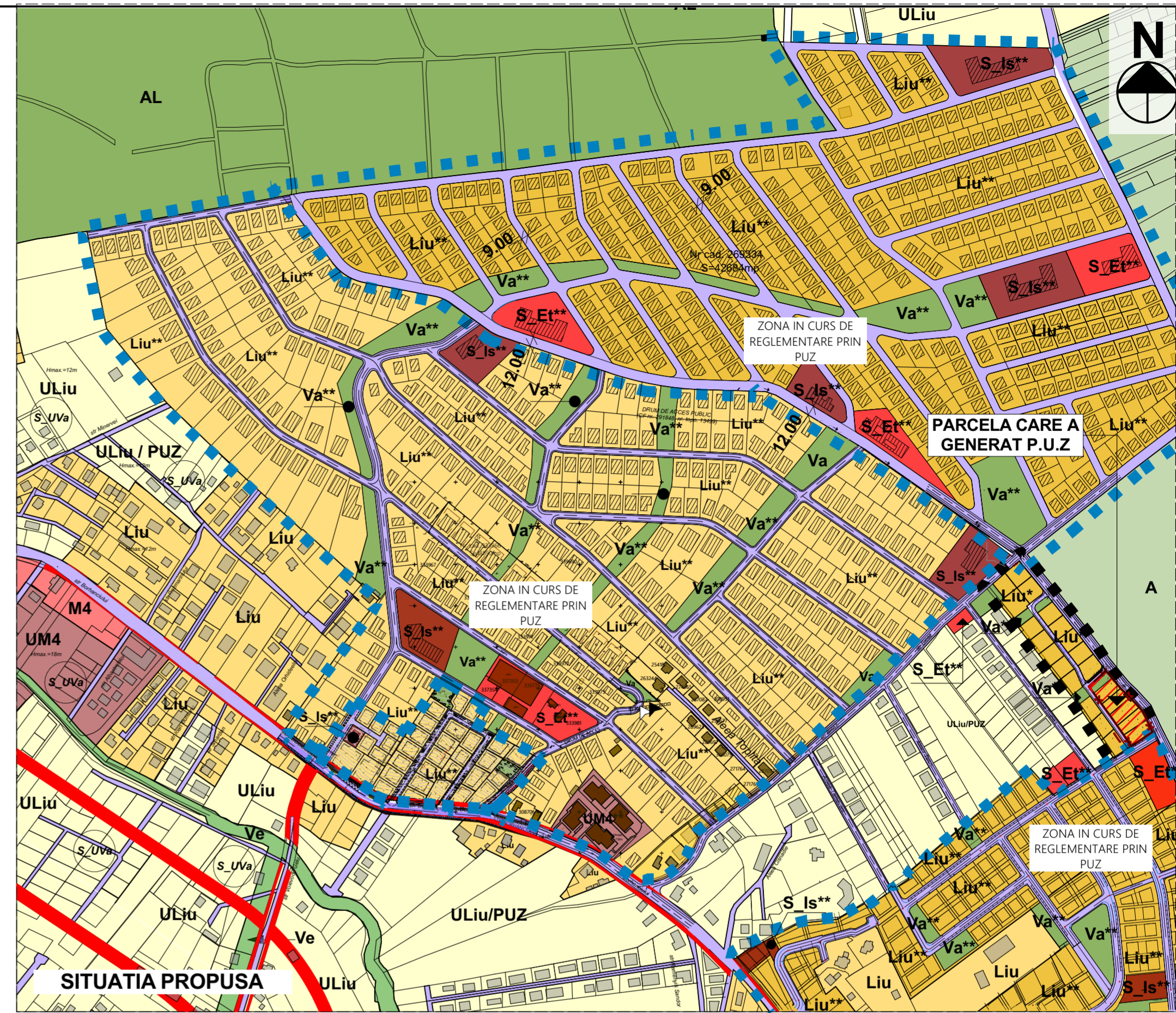
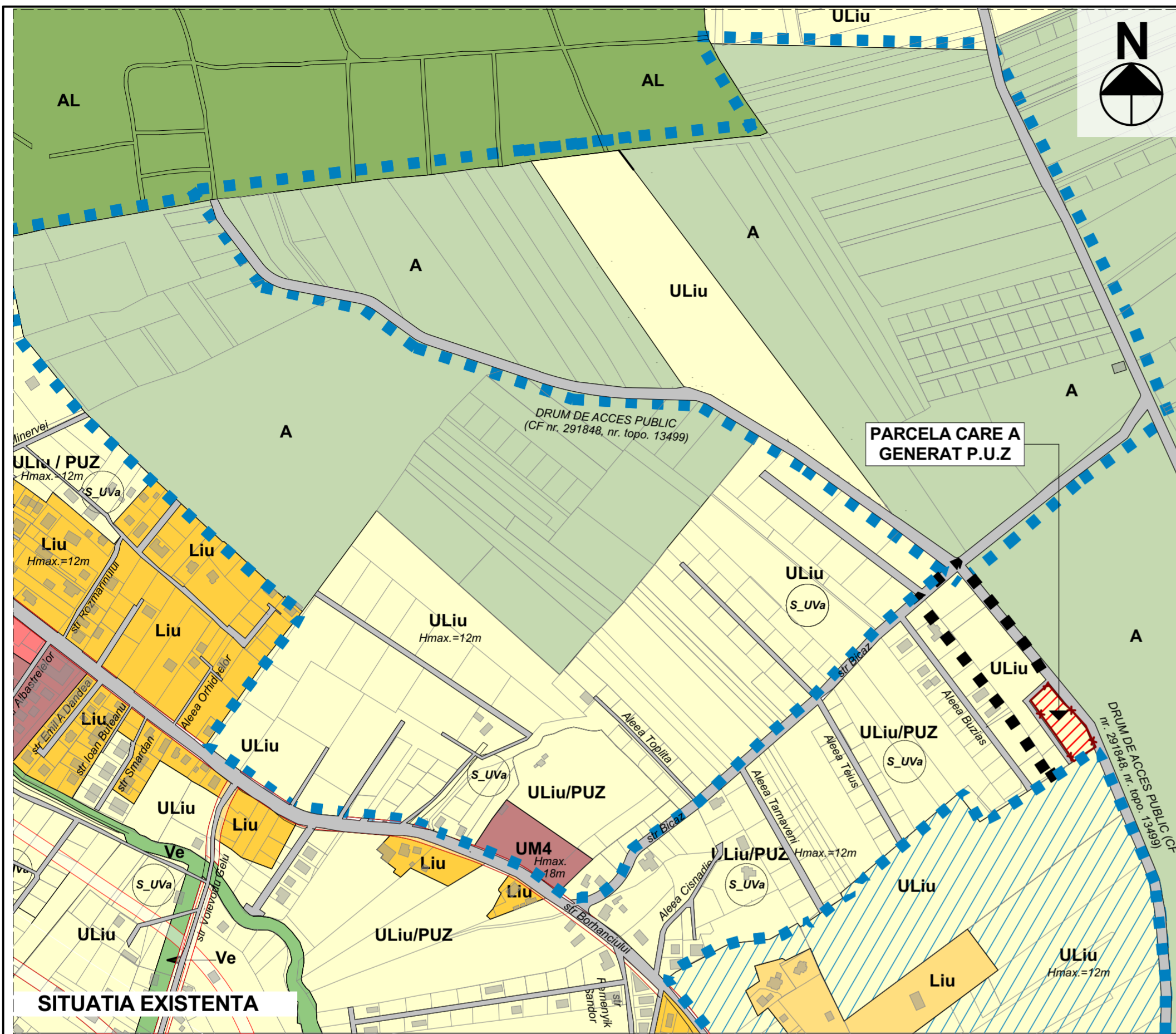
BIROUL DE ARHITECTURA		Beneficiar:		Nr. pr:6/2019
MCUB		BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietari		Faza: P.U.Z.
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE		Data: I.2022
SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC	PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ-SUD		Scara 1:1000
	ARH. CRISTINA SIN	PLAN RELETE EDILITARE		PL. NR. A.08



ZONA DEJA REGLEMENTATA PRIN PUZ HCL 332/2013
 CU AVIZ DE CONSTATAREA URBANIZARII 1273/04.02.2019



BIROU DE ARHITECTURA		Beneficiar:	Nr. pr:6/2019
MCUB		BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietarii	Faza:
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ- SUD	Data:
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		1.2022
	ARH. CRISTINA SIN	ILUSTRARE URBANISTICA	Scara
			PL. NR.
			A.09



LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ ■ — LIMITA ZONEI CE SE PROPUNE A FI REGLEMENTATA
- ■ ■ ■ ■ ■ — LIMITA DE PROPRIETATE ALE PARCELI CARE A GENERAT P.U.Z
- ■ ■ ■ ■ ■ — LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN ZONE ÎNVECINATE
- Liu*
- Liu**
- Liu
- ULiu
- S.Is*
- S.Is**
- S.Et*
- S.Et**
- UM4
- M4
- Va*
- Va**
- A
- AL
- Ve

ZONA STUDIATA - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR URBAN
 ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE ELABORARE ÎN ZONE ÎNVECINATE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
 LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
 ZONA DE URBANIZARE - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
 ZONA STUDIATA - SUBZONA DE INSTITUTII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN CLADIRI DEDICATE SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
 ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE ELABORARE ÎN ZONE ÎNVECINATE - SUBZONA DE INSTITUTII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN CLADIRI DEDICATE SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
 ZONA STUDIATA - SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR SITUATE ÎN ZONE CU CARACTER REZIDENTIAL
 ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE ELABORARE ÎN ZONE ÎNVECINATE - SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR SITUATE ÎN ZONE CU CARACTER REZIDENTIAL
 ZONA DE URBANIZARE - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTA ARTERELOR DE ÎMPORTANTA LOCALA
 ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTA ARTERELOR DE ÎMPORTANTA LOCALA
 ZONA STUDIATA - SCUARURI, GRDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
 ZONA REGLEMENTATA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM ÎN CURS DE ELABORARE ÎN ZONE ÎNVECINATE - SCUARURI, GRDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
 PASUNI, FANATE, TEREN ARABIL
 ZONE TEREN AGRICOL AFLATE ÎN INTRAVILAN - LIVEZI
 ZONA VERDE DE PROTEȚIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC

OBSERVAȚII

- În situația existentă zona studiată - este compusă din parcele de tip agricol, libere de construcții, dotări sau amenajări exterioare destinate publicului
- În situația propusă se dorește transformarea zonei studiate în o zonă rezidențială de densitate mică, cu o structură urbană coerentă, prin reparcelarea terenului, suplimentarea traseelor circulațiilor publice auto și pietonale și realizarea de spații verzi cu acces public nelimitat
- Amplasarea spre interior a spațiilor verzi cu acces public încurajează întâlnirea și comunicarea dintre locuitori. Se dorește formarea unei comunități locale ce să ofere locuitorilor un sentiment de apartenență.
- La sud și la nord de zona studiată la faza masterplan sunt în curs de elaborare documentații urbanistice (P.U.Z) cu scopul urbanizării zonelor respective, și prin care se propun zone destinate locuințelor unifamiliale și semicolective, spații verzi cu acces public nelimitat, subzone pentru institutii și servicii cu acces public și pentru activități economice cu caracter terțiar
- Având în vedere proximitatea zonelor destinate institutii și serviciilor cu acces public și celor pentru activități economice cu caracter terțiar prevăzute prin documentațiile urbanistice învecinate, pentru o bună distribuire a dotărilor în teritoriu, se consideră că acestea deserveșc și zona studiată prin documentația de față la faza masterplan și propune astfel amenajarea de spații verzi cu acces nelimitat

MCUB
S.R.L.

BENEFICIAR:
BOGDAN CRISTIAN MIHAI și coproprietari

PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE

CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI,
ZONA STR. BICAZ-SUD

MUNTEANU CU BOZAC

SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC

ARH. CRISTINA SIN

31/2/1988/2002

13 SEPTEMBRIE NR. 5/2

Nr. pr.6/2019

Faza:
P.U.Z.

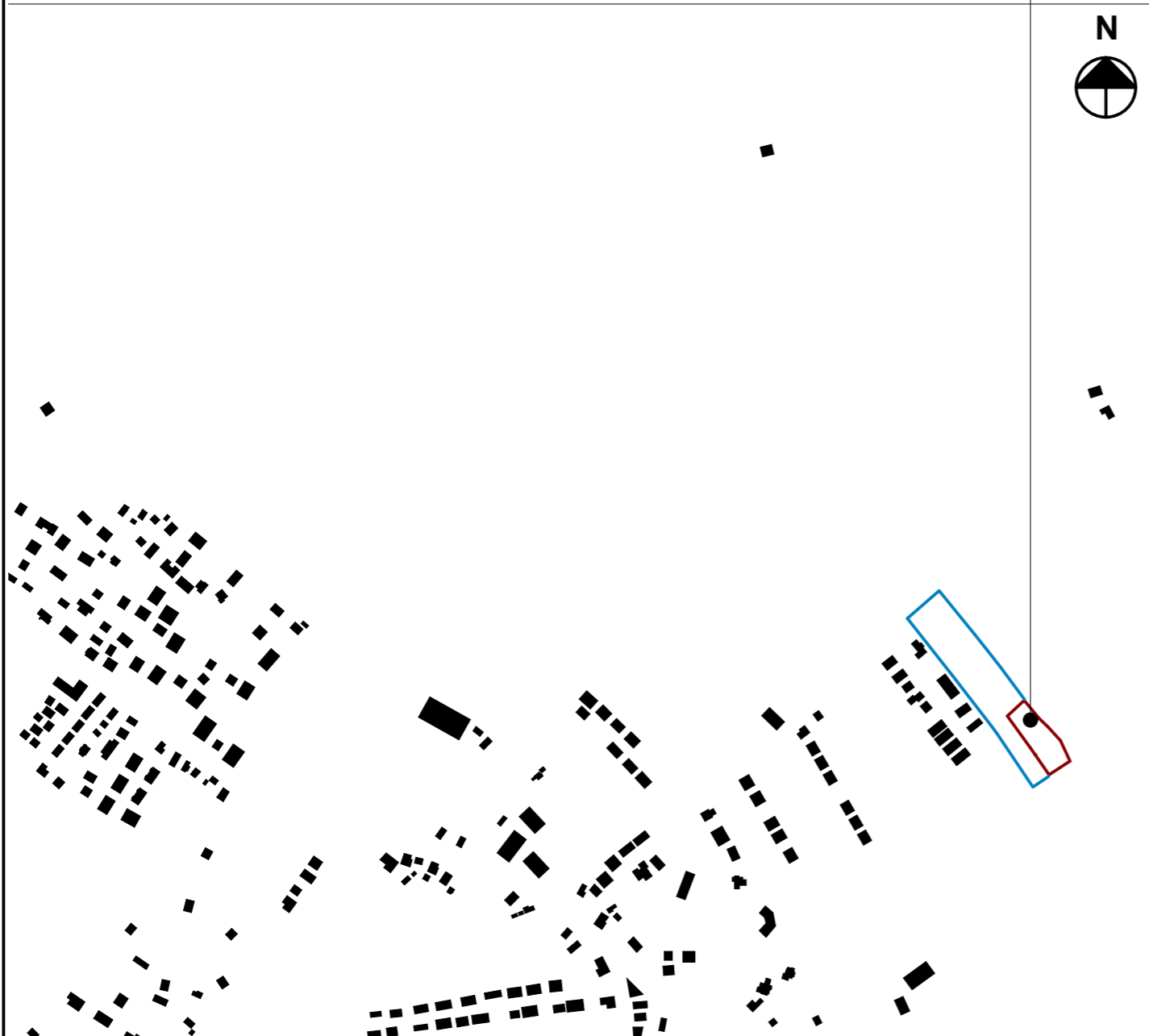
Data:
1.2022

Sc. 1:5000,
1:7500

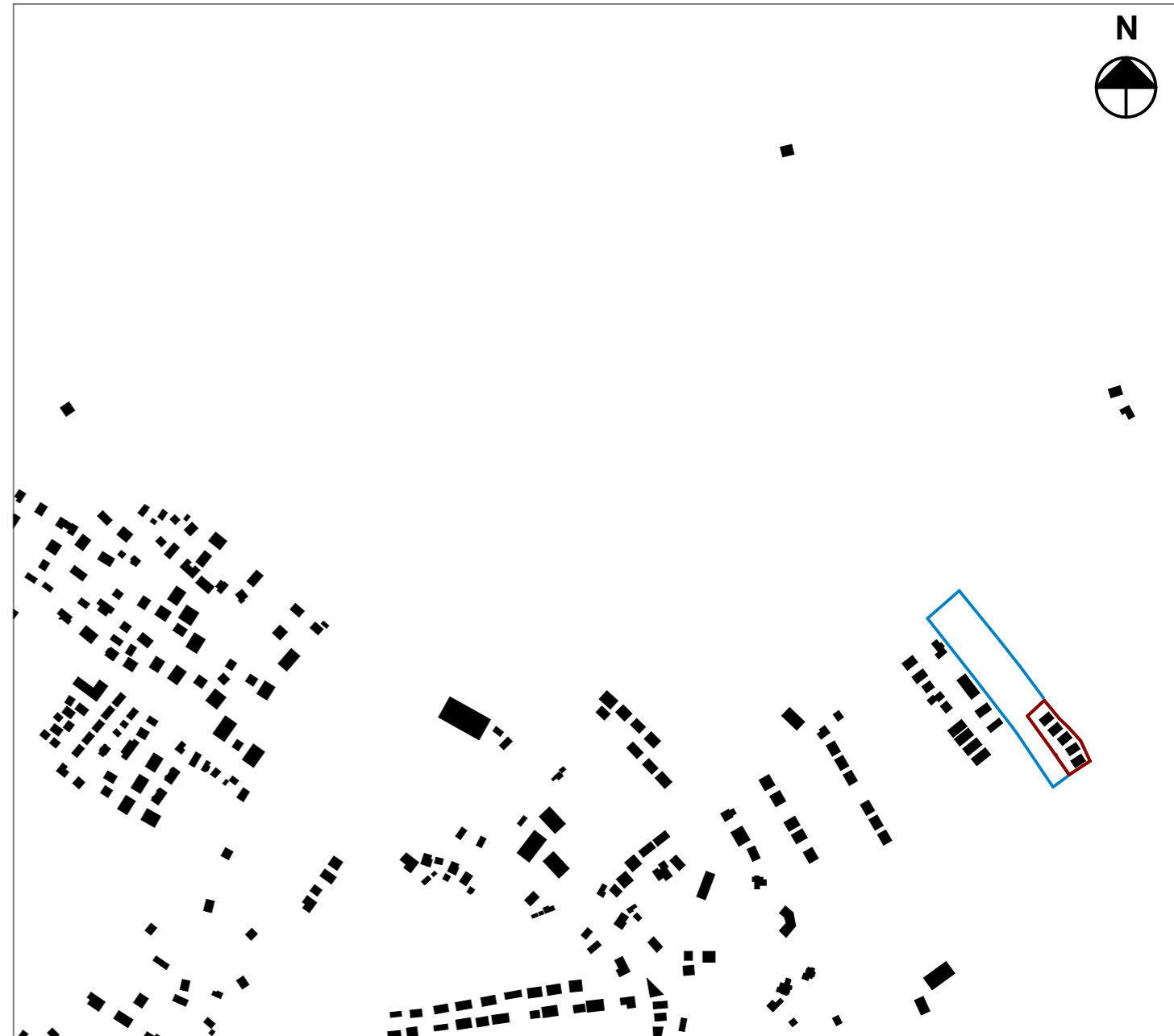
PL. NR.
A.10

ANALIZA FUNCȚIONALĂ

AMPLASAMENT
STUDIAT



SITUATIA EXISTENTA







SITUATIA PROPUISA

OBSERVATII

In prezent densitatea construita in zona adiacenta celei studiate este redusa - fondul construit este reprezentat de constructii izolate cu regim redus de inaltime

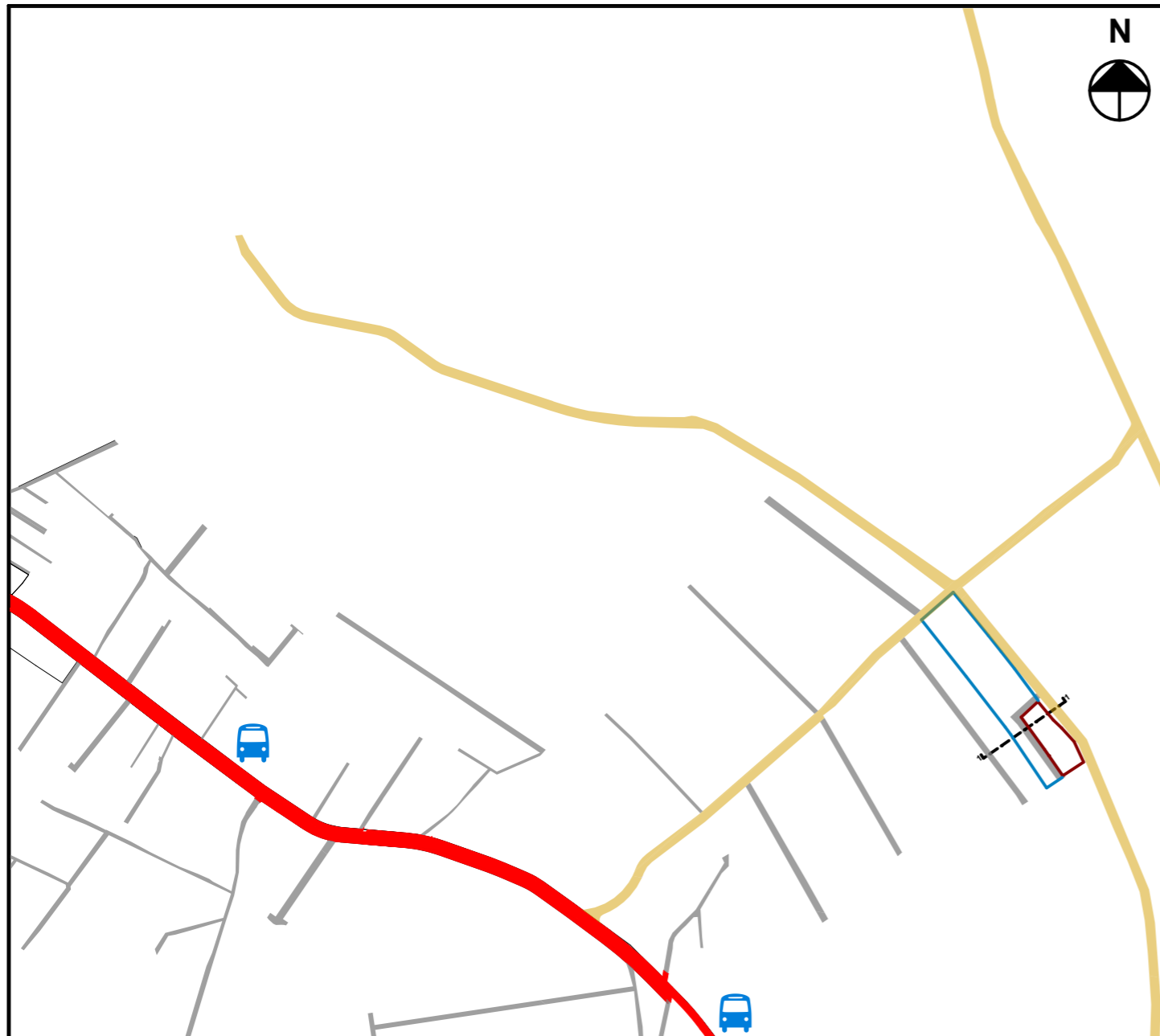
Solutia propusa se incadreaza in acest context, oferind o coerenta spatiala cartierului

LEGENDA

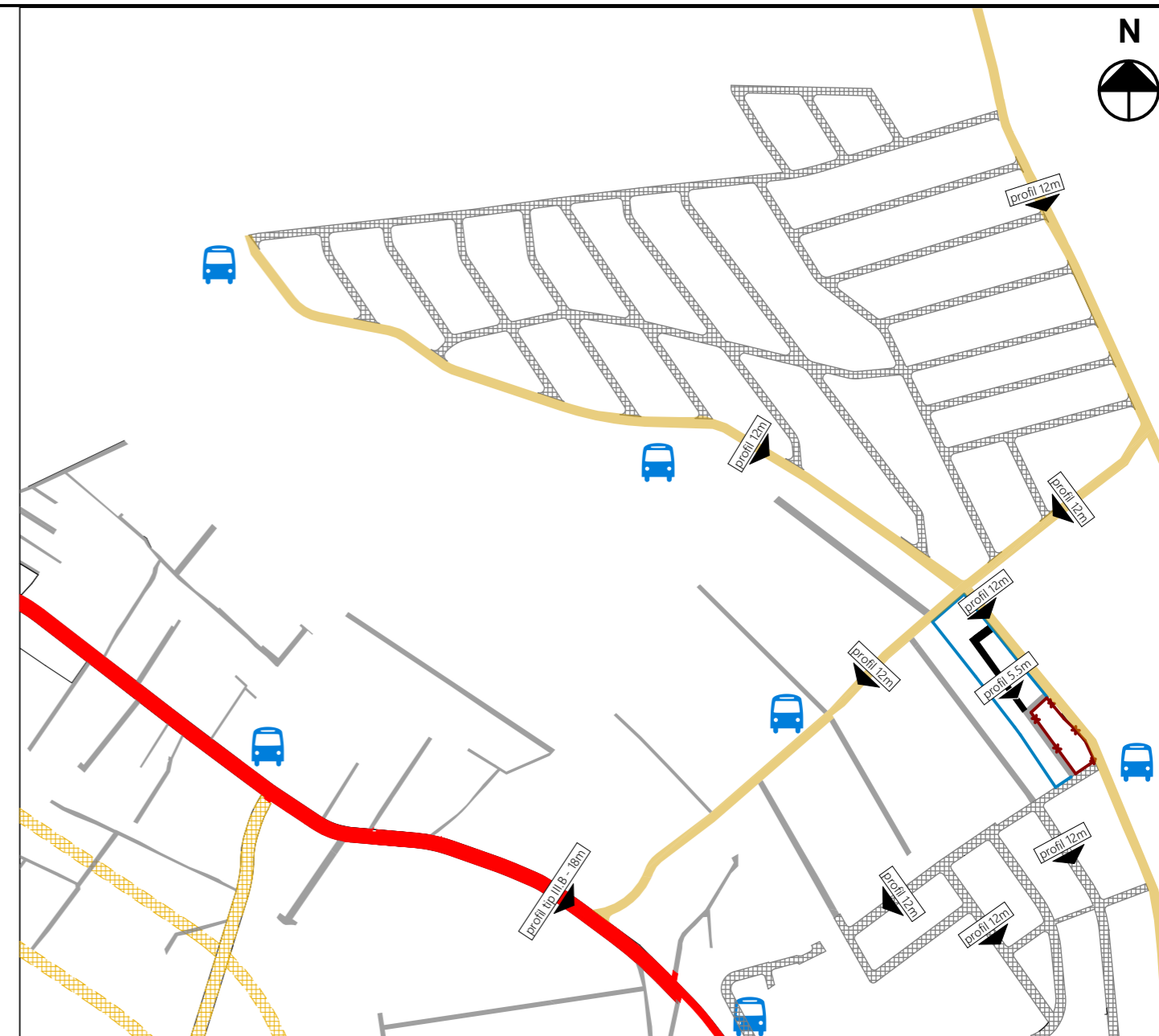
-  LIMITA ZONEI STUDIATE LA FAZA MASTERPLAN
-  LIMITA DE PROPRIETATE ALE PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.
-  CONSTRUCTII EXISTENTE
-  CONSTRUCTII PROPUSE



BIROU DE ARHITECTURA		Beneficiar:	Nr. pr:6/2019
MCUB		BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietarii	Faza:
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	P.U.Z.
112/1988/2002		CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ- SUD	Data:
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT	Scara
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		1:7500
	ARH. CRISTINA SIN		PL. NR.
			A.11



SITUATIA EXISTENTA



SITUATIA PROPUSA

LEGENDA

-  LIMITA ZONEI STUDIATE LA FAZA MASTERPLAN
-  LIMITA ZONEI CE SE PROPUNE A FI REGLEMENTATA LA FAZA P.U.Z.
-  ARTERA PRINCIPALA EXISTENTA, PROPUSA PENTRU MODERNIZARE CONFORM P.U.G. CLUJ-NAPOCA
-  ARTERA SECUNDARA EXISTENTA
-  ARTERA SECUNDARA PROPUSA CONFORM P.U.G. CLUJ-NAPOCA
-  ARTERA DE IMPORTANTA LOCALA EXISTENTA
-  ARTERA DE IMPORTANTA LOCALA PROPUSA
-  ARTERA DE IMPORTANTA LOCALA PROPUSA PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM PE ZONE INVECINATE
-  STATIE DE TRANSPORT IN COMUN

OBSERVATII

- In situatia existenta zona dispune de o artera majore de circulatie: str. Borhanciului si doua secundare (str Bicz si drumul public cu CF nr. 291848, nr. topo. 13499)
- Majoritatea strazilor de interes local sunt strazi infundate. Acestea pornesc din strada Borhanciului, asigurand traversarea zonei pe directie N-S, respectiv E-V pentru cele care se desprind din str Bicz
- In zona studiata se propune o strada de importanta locala care leaga drumul public cu CF nr. 291848, nr. topo. 13499 de drumul existent in zona studiata si de reseaua de artere propuse prin documentatia aflata in curs de elaborare pentru urbanizarea zonei de la sudul zonei studiate la faza masterplan
- Se doreste optarea pentru un profil de 5.5m latime pentru strada propusa, aceasta avand sens unic de la nord la sud, deoarece deserveste un numar mic de parcele (cele de pe partea vestica a zonei studiate la faza masterplan) si are o lungime relativ mica



BIROU DE ARHITECTURA		Beneficiar:	Nr. pr:6/2019
MCUB		BOGDAN CRISTIAN-MIHAI si coproprietarii	Faza:
		PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	P.U.Z.
MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2		CLUJ-NAPOCA, CARTIER BORHANCI, ZONA STR. BICAZ- SUD	Data:
SEF PROIECT	ARH. VOICU BOZAC	ANALIZA CIRCULATIILOR	Scara
PROIECTAT	ARH. VOICU BOZAC		1:7500
	ARH. CRISTINA SIN		PL. NR. A.12