

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

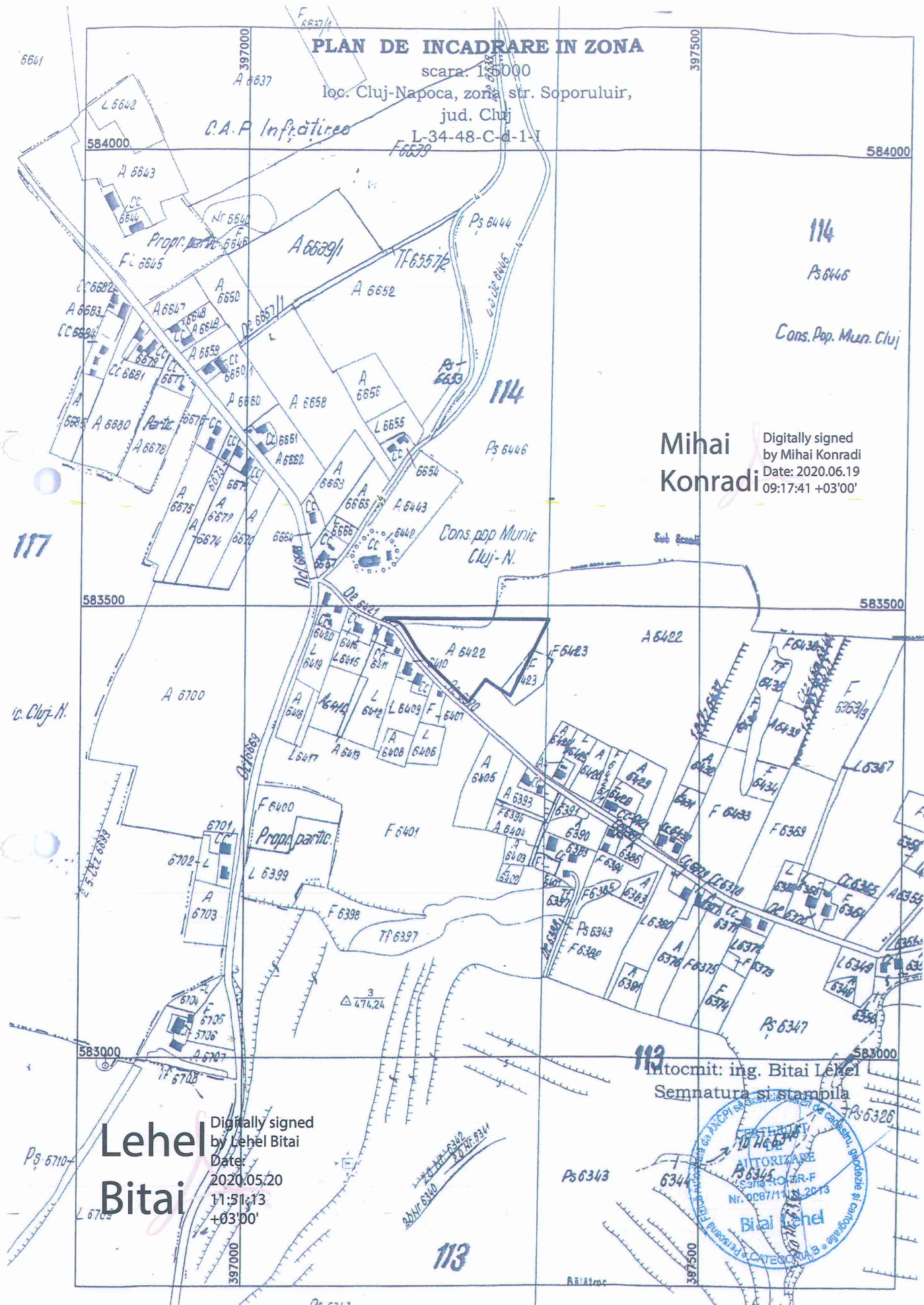
scara: 1:5000

loc. Cluj-Napoca, zona str. Soporului,

jud. Cluj

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

C.A.P. Infratiree



114

Ps 6446

Cons. Pop. Muz. Cluj

114

Ps 6446

Mihai Konradi

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

117

ic. Cluj-N.

Sub. Scaun

Cons. pop. Munic. Cluj-N.

Lehel Bitai

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

Intocmit: ing. Bitai Lehel
Semnatura si stampila



113

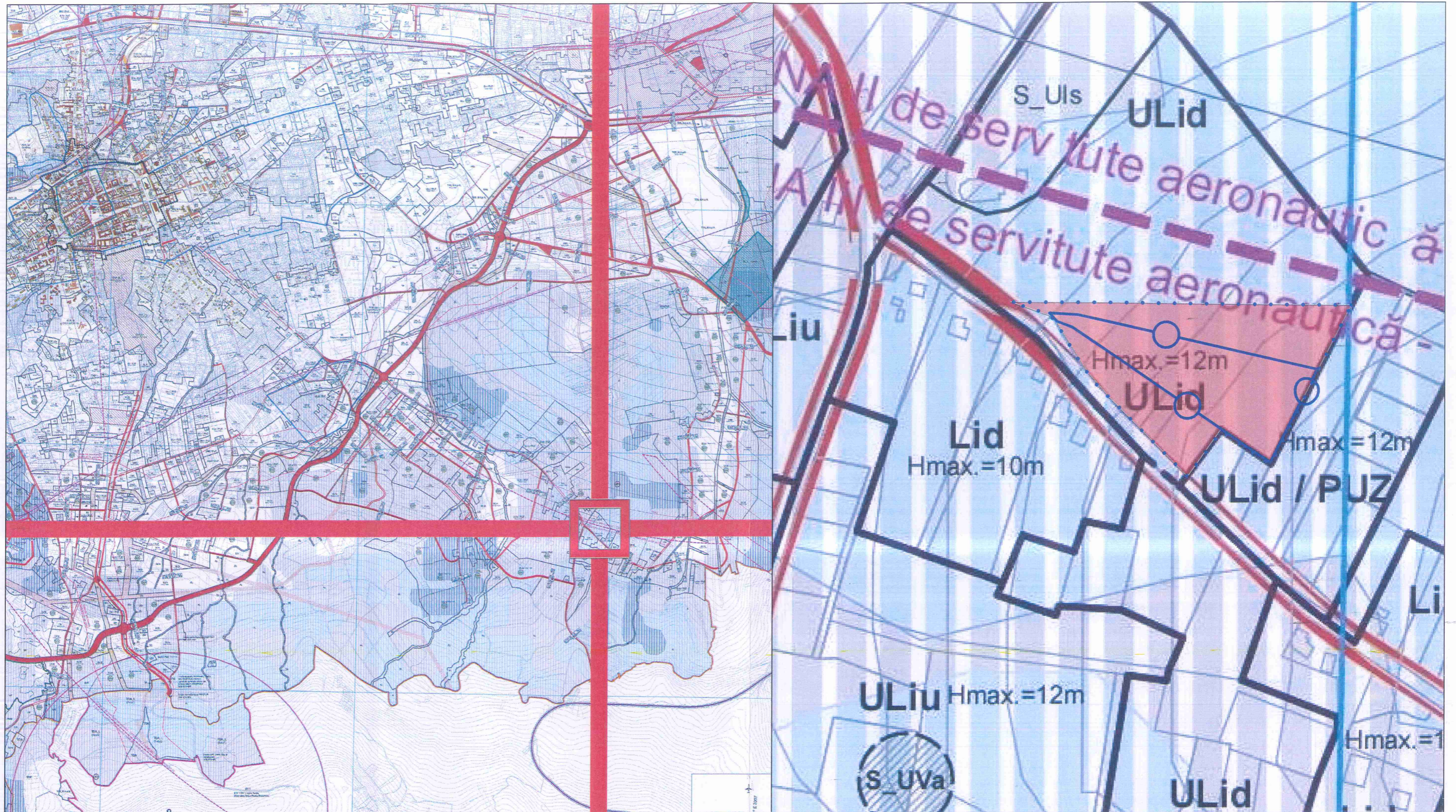
DS 6312

Ps 6343

Ps 6326

Relatroc

397500



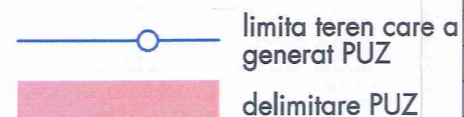
Incadrare in PUG Mun. Cluj-Napoca
 ULid - Zona de urbanizare, zona de locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate, pe teritorii fara infrastructura completa.

SITUATIA CADASTRALA A TERENURILOR

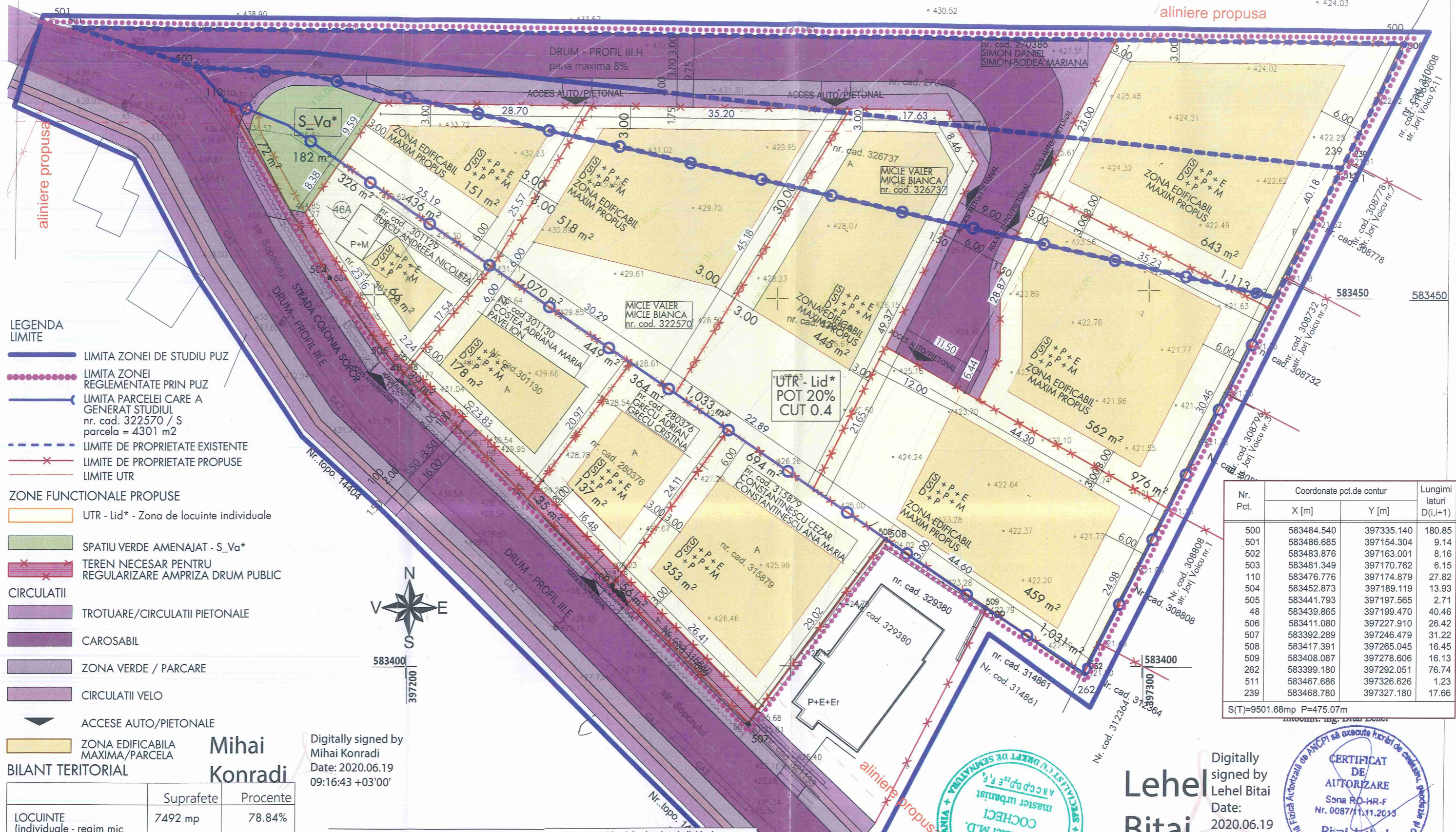
1. Fanat, pasuna si arator - 3 100 m²
2. Arabil - 6346.68 m²
3. Drum - 55 m²

Total 9501.68 m²

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



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



- LEGENDA LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
 - LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT STUDIUL nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m²
 - LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
 - LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE
 - LIMITE UTR
- ZONE FUNCTIONALE PROPUSE**
- UTR - Lid* - Zona de locuinte individuale
 - SPATIU VERDE AMENAJAT - S_Va*
 - TEREN NECESAR PENTRU REGULARIZARE AMPRIZA DRUM PUBLIC
- CIRCULATII**
- TROTUARE/CIRCULATII PIETONALE
 - CAROSABIL
 - ZONA VERDE / PARCARE
 - CIRCULATII VELO
 - ACCESSE AUTO/PIETONALE
- BILANT TERITORIAL**

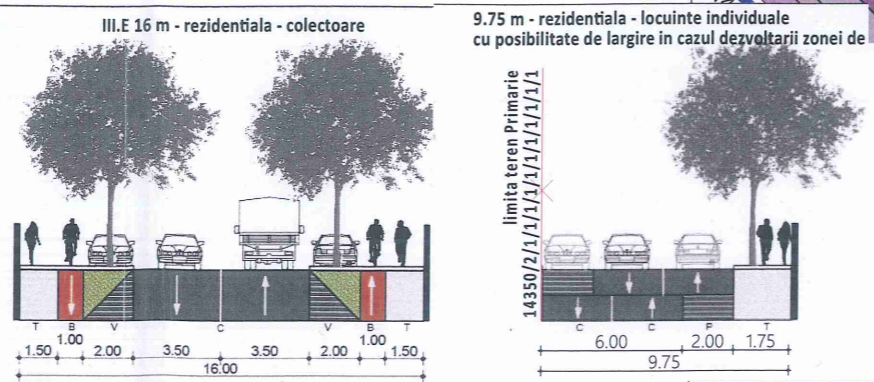
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	583484.540	397335.140	180.85
501	583486.685	397154.304	9.14
502	583483.876	397163.001	8.16
503	583481.349	397170.762	6.15
110	583476.776	397174.879	27.82
504	583452.873	397189.119	13.93
505	583441.793	397197.565	2.71
48	583439.865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

S(T)=9501.68mp P=475.07m

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

BILANT CONSTRUIT PARCELE UTR Lid*
 S minim parcela = 300 m²
 POT maxim = 20%
 CUT maxim = 0.4
 Numar parcele propuse = 10 (Numar parcele existente = 7)

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



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

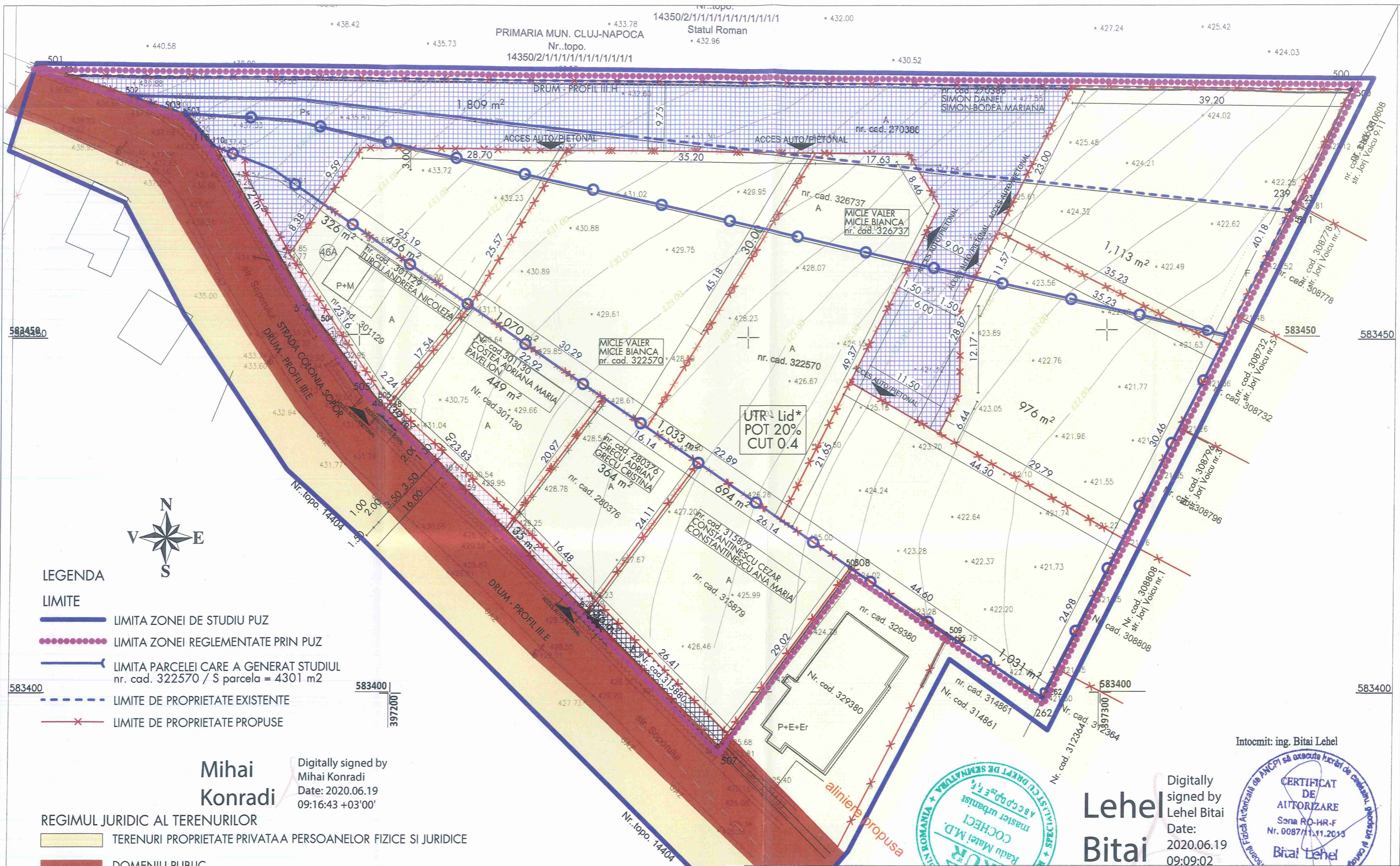
SEF PROIECT urb. Matei COCHECI
 PROIECTAT arh. Gabriel COLOBAȚIU
 DESENAT dr.arh. Dragoș DASCĂLU

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Saria RO-HR-F Nr. 0087/11.11.2013
 Bitai Lehel

PROIECT NR. **AA022**
 TITLU PROIECT P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP ISOLAT
 BENEFICIAR MICLE VALER IOAN MICLE ANDREEA BIANCA
 FAZA **P.U.Z.**

SCARA 1:500
 DATA 12.01.2021
 TITLU PLANSA PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE
 PLANSA NR. 03



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT STUDIUL
nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m²
- - - - - LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
- x - x - LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATAA PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC
- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA PROPUS SPRE DEZMEMBRARE CU FUNCTIUNEA DE DRUM SI ASIGURAREA SPATIILOR VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- TERENURI CARE AU FOST DEZMEMBRATE PENTRU LARGIREA PROFILULUI STRAZII PUBLICE
- TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA PROPUSE SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA LARGIRII PROFILULUI STRAZII PUBLICE (colonia sopor)

(TOTAL = 2011 mp - 21.16%)

Mihai Konradi

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

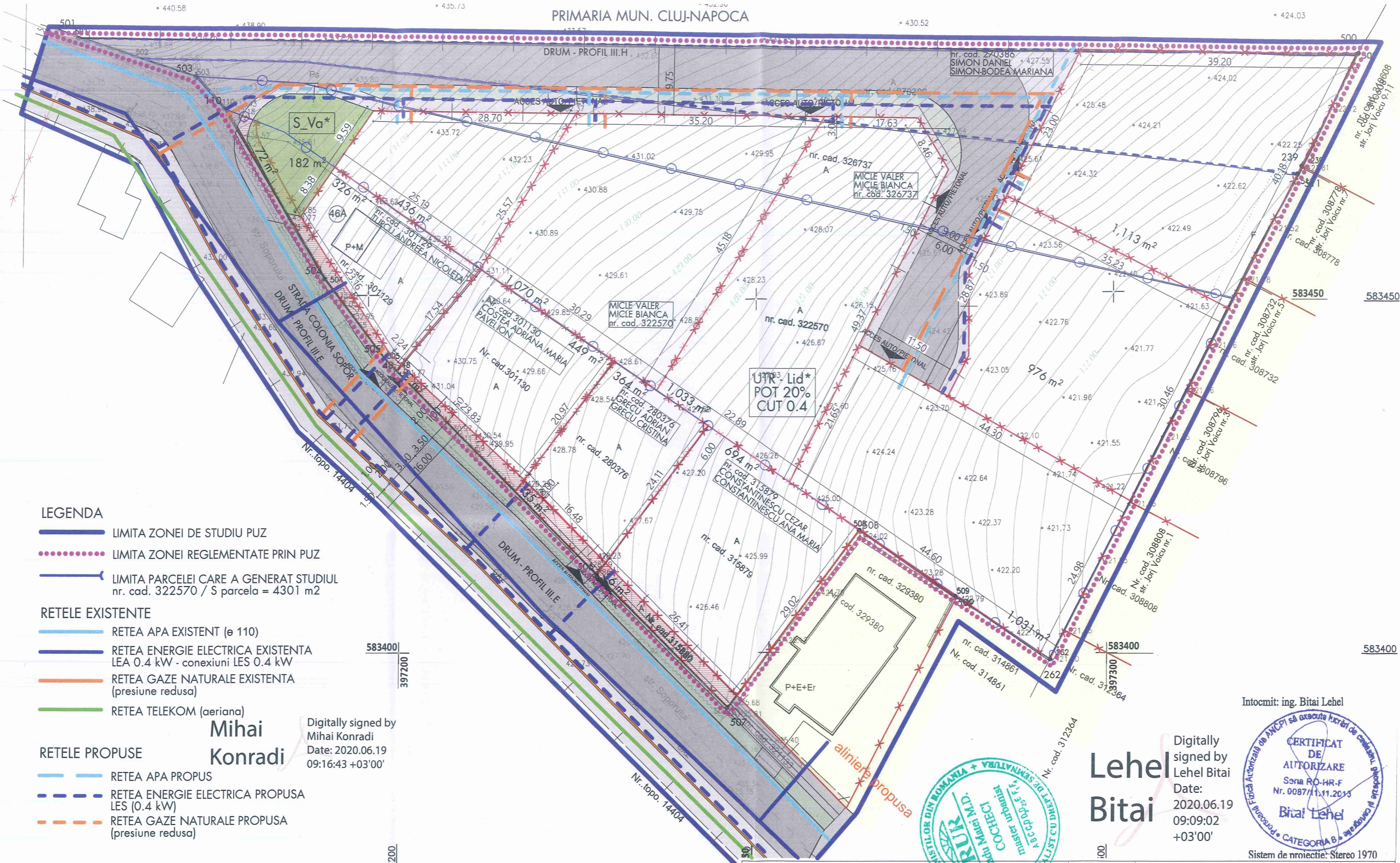
Intocmit: ing. Bitai Lehel

Lehel Bitai

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



		PROIECTANT		
SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI	SEMNTURA		
PROIECTAT	arh. Gabriel COLOBĂȚIU	PROIECT NR.	AA022	
DESENAT	dr.arh. Dragoș DASCĂLU	TITLU PROIECT	P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT	
		BENEFICIAR	MICLE VALER IOAN MICLE ANDREEA BIANCA	
		FAZA	P.U.Z.	
		SCARA	1:500	
		AMPLASAMENT	Cluj-Napoca, str. Soporului (Colonia Borhanci)	
		OBIECT	DENUMIRE PLANSA	
		PLANSĂ NR.	PLAN REGIM JURIDIC AL TERENURILOR	
		DATA	13.01.2021	
		PLANSĂ NR.	04	



LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT STUDIUL
nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m2

RETELE EXISTENTE

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

RETELE PROPUSE

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

**Mihai
Konradi**

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




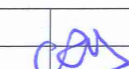


**Lehel
Bitai**

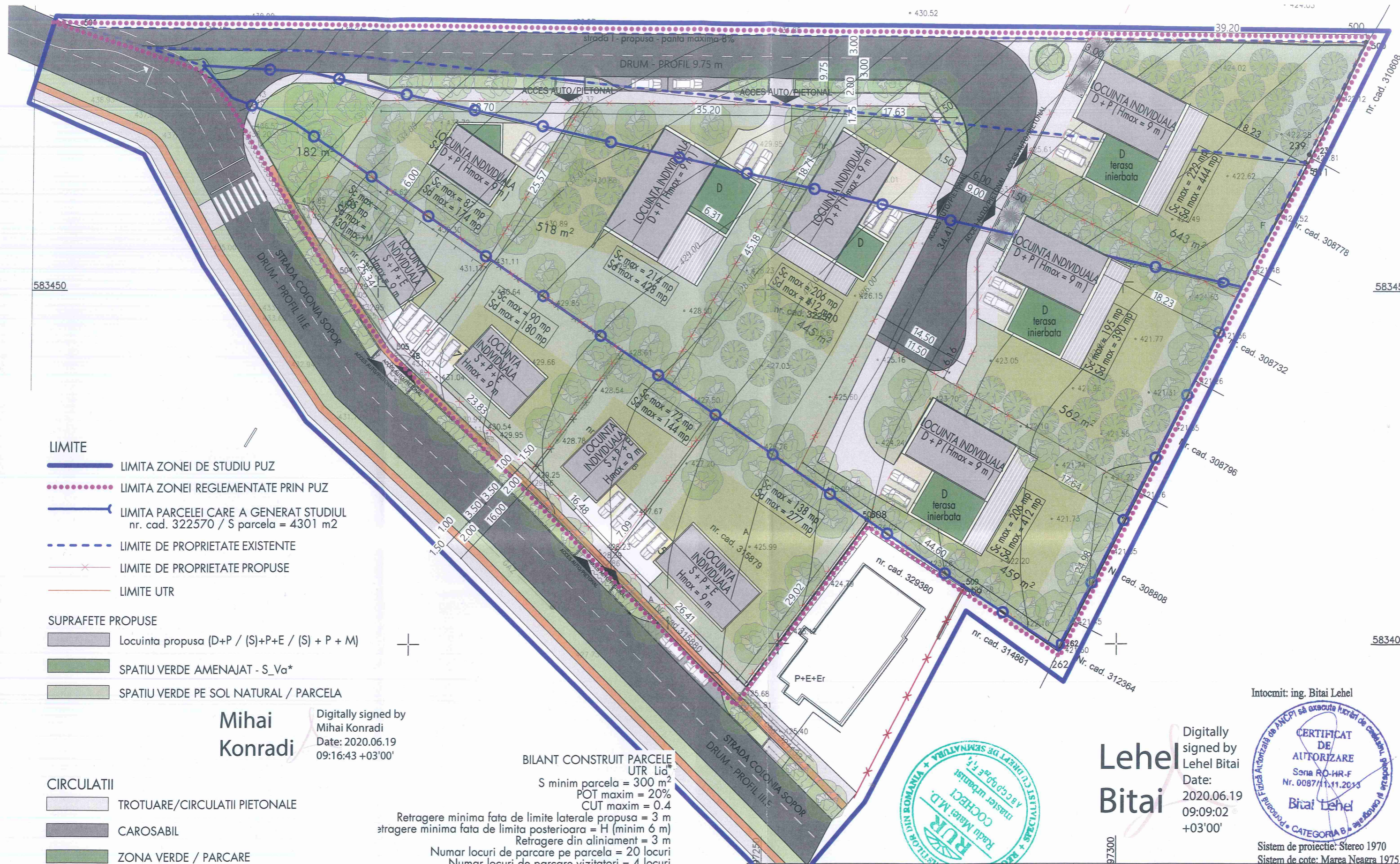
Digitally signed by
Lehel Bitai
Date:
2020.06.19
09:09:02
+03'00'

Intocmit: ing. Bitai Lehel



Sistem de proiectie: Stereo 1970

		PROIECTANT S.C. ARHI ACTUS S.R.L. Office : str. G-ral Eremia Grigorescu nr 110, et.1 Cluj-Napoca office@arhiactus.ro	PROIECT NR. AA022	TITLU PROIECT P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT urb. Matei COCHECI	NUME urb. Matei COCHECI	SEMNATURA 	SCARA 1:500	AMPLASAMENT Cluj-Napoca, str. Soporului (Colonia Borhanci)	OBIECT
PROIECTAT arh. Gabriel COLOBĂȚIU	NUME arh. Gabriel COLOBĂȚIU	SEMNATURA 	DATA 13.01.2020	DENUMIRE PLANSA PLAN DE REGLEMENTARI REțele EDILITARE	PLANSA NR. 05
DESENAT dr.arh. Dragoș DASCĂLU	NUME dr.arh. Dragoș DASCĂLU	SEMNATURA 			



- LIMITE**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
 - ⋯ LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT STUDIUL
nr. cad. 322570 / S parcela = 4301 m²
 - - - LIMITE DE PROPRIETATE EXISTENTE
 - x LIMITE DE PROPRIETATE PROPUSE
 - LIMITE UTR

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

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

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

BILANT CONSTRUIT PARCELE UTR
Lid²
S minim parcela = 300 m²
POT maxim = 20%
CUT maxim = 0.4
Retragere minima fata de limite laterale propusa = 3 m
stragere minima fata de limita posterioara = H (minim 6 m)
Retragere din aliniament = 3 m
Numar locuri de parcare pe parcela = 20 locuri
Numar locuri de parcare vizitatori = 4 locuri

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



Intocmit: ing. Bitai Lehel

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



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

PROIECTANT	ACTUS S.C. ARHI ACTUS S.R.L.	PROIECT NR.	AA022	TITLU PROIECT	P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD
SEF PROIECT	urb. Matei COCHECI	SCARA	1:500	BENEFICIAR	MICLE VALER IOAN
PROIECTAT	arh. Gabriel COLOBĂȚIU	DATA	23.06.2020	MICLE ANDREEA BIANCA	FAZA P.U.Z.
DESENAT	dr.arh. Dragoș DASCĂLU	DESCRIERE	AMPLASAMENT Cluj-Napoca, str. Soporului (Colonia Borhanci)		OBIECT
				PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA	PLANSA NR. 06