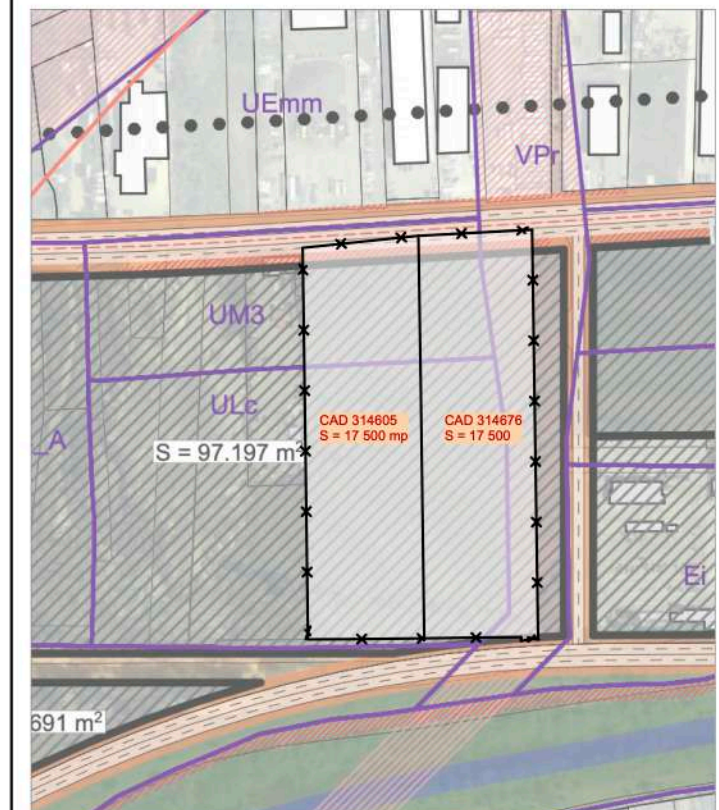


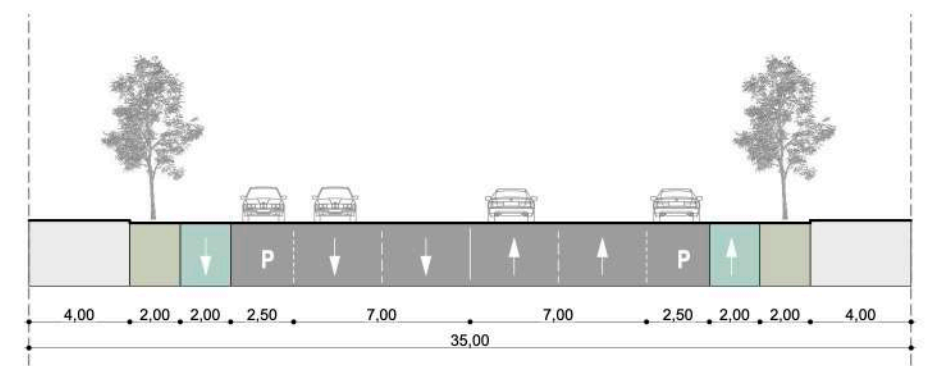
- LEGENDA**
- zona studiata prin PUZ
 - parcele vecine
 - constructii vecine
 - contur existent drum
 - teren utilitate publica - conf PUG
 - zona protectie LEA 110KV
 - parcela studiata conf. CF



PLAN INCADRARE - MASTERPLAN B.DUL MUNCII

SUPRAFATA TEREN
 Suprafata studiata = 35 000 mp, din care:
 Suprafata teren grevata de utilitate publica = 1 803,5 mp

PLAN DE SITUATIE EXISTENTA - sc. 1:1000



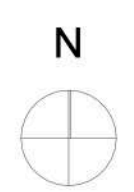
PROFIL BLD. MUNCII - 35 m - profil II B - conf. PUG

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314605

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
267	589418.803	397019.017
275	589426.203	397090.329
237	589178.178	397093.913
289	589178.134	397090.906
235	589177.668	397050.707
233	589177.506	397022.299
174	589273.123	397021.015

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314676

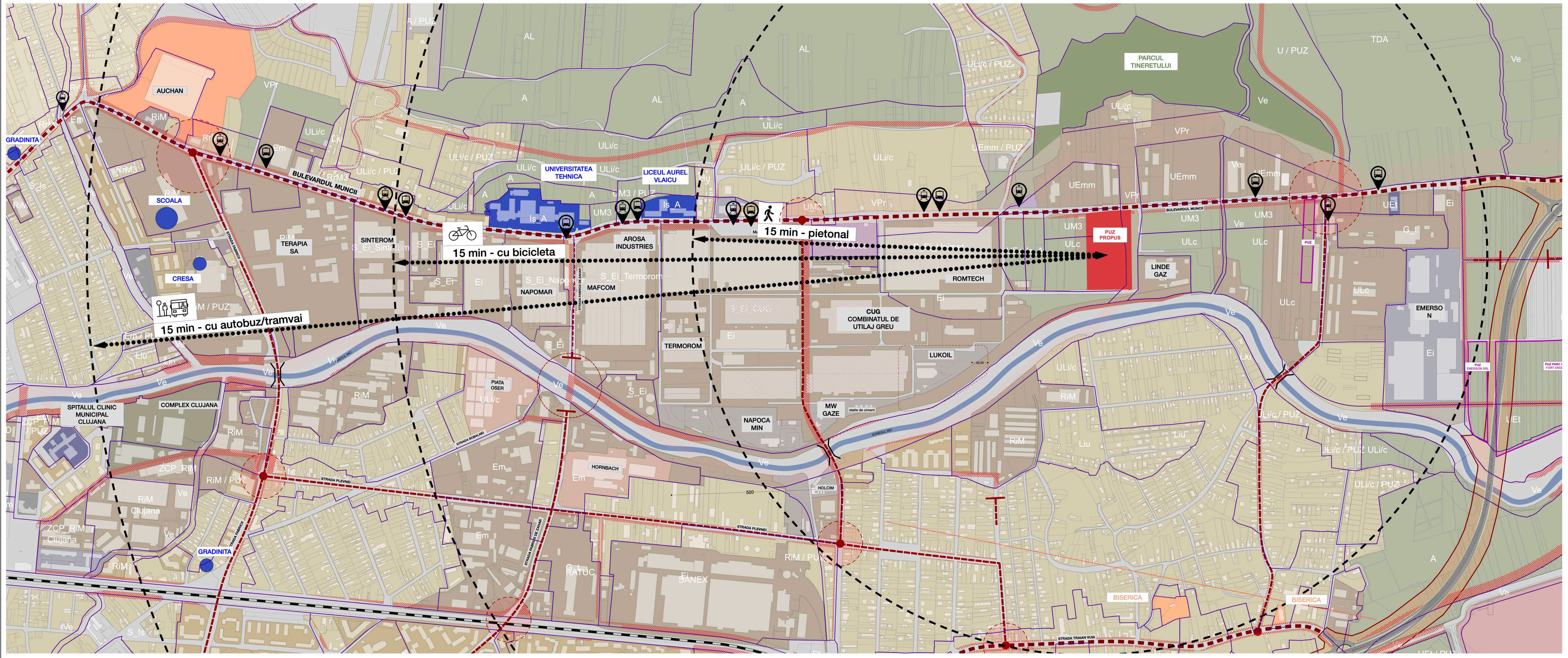
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
275	589426.203	397090.329
285	589429.920	397160.360
286	589427.333	397160.398
215	589178.845	397164.046
216	589176.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913



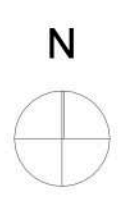
Atelier RVD
 ARHITECTURĂ STRATEGIE ȘI URBANISM

A: B-dul Eroilor nr.16 et.5,
 Cluj-Napoca, Romania 400129
 T: 0726-31.99.79
 F: 0264-425519
 E: atelier.rvd@gmail.com
 W: www.atelierrvd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN	Faza:	PUZ
Proiectat:	arh. Valentin BADARINZA		
Coordonator RUR:	arh. Ionel VITOC		
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN		
Beneficiari:	DIF URBANO CONSTRUCT SRL Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 239F, ap. 33		
Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350 / 2001 ACTUALIZATA		
Amplasament:	B-dul Muncii, fn, municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ		
Data: 20.09.2023	Plansa:	PLANSA SITUATIA EXISTENTA	
Nr.proiect: #Pin			A.2



- Restricții construire - zona de protecție infrastructură majoră
- Servituti de utilitate publică - conform PUG
- Limite UTR-uri PUG
- Culoar TR35
- Green field
- Ape - Raul Somesul Mic
- Zona activitati cu caracter industrial, in cladiri functionale
- Zona servituti industriale cu caracter tehnic [platforme depozitare ciment, agregate, combustibili, gaze speciale]
- Zona de activitati comerciale de tip "big box"
- Birouri si centre de cercetare
- Institutii publice de invatamant
- Institutii publice de sanatate
- Dotari macro edilitare
- Dotari de infrastructura - transporturi
- Dotari sportive si de agrement
- Locuinte individuale si functii complementare
- Locuinte colective si functii complementare

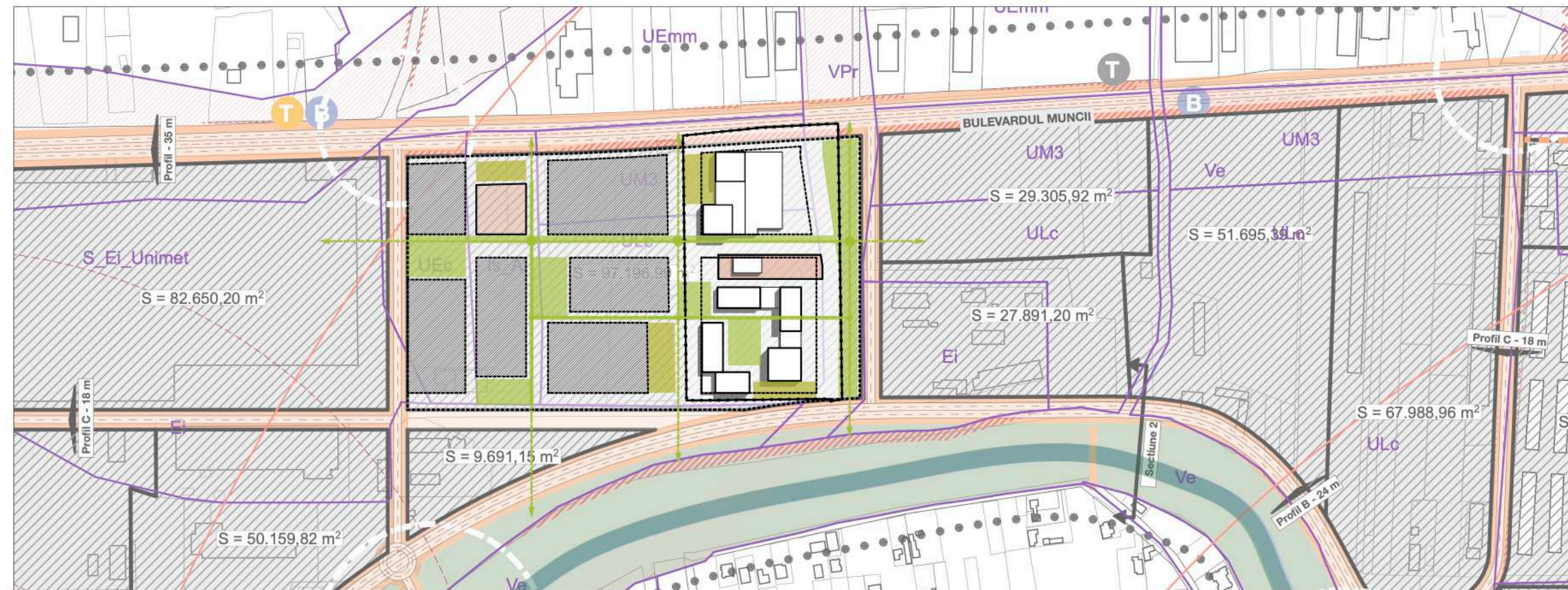


Atelier RVD
ARHITECTURA STRATEGIE ȘI URBANISM

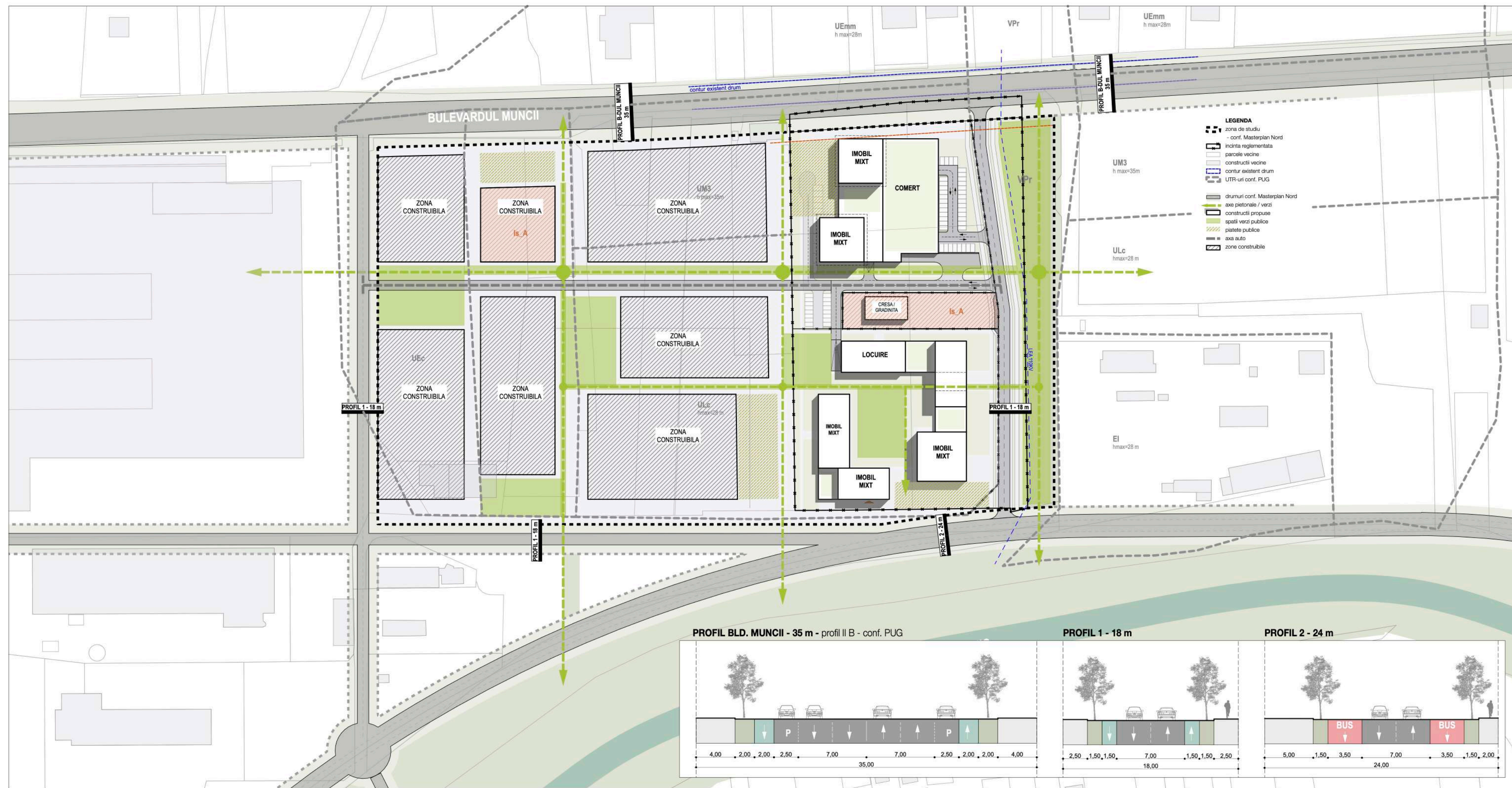
Sef Proiect:	arch. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arch. Valentin BADARINZA
Coordonator RUR:	arch. Ionel VITOC
Verificat:	arch. Rares V. DRAGAN
Beneficiar:	DIF URBANO CONSTRUCT SRL Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 239F, ap. 33
Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350 / 2001 ACTUALIZATA
Amplasament:	B-dul Muncii, frn, municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ
Data: 20.09.2023	Planşa:
Nr.proiect: #Pn	PLANSĂ ANALIZA SECTORIALĂ



PLAN INCADRARE IN ORTOFOTOPLAN + REȚEA STRADALA MASTERPLAN NORD

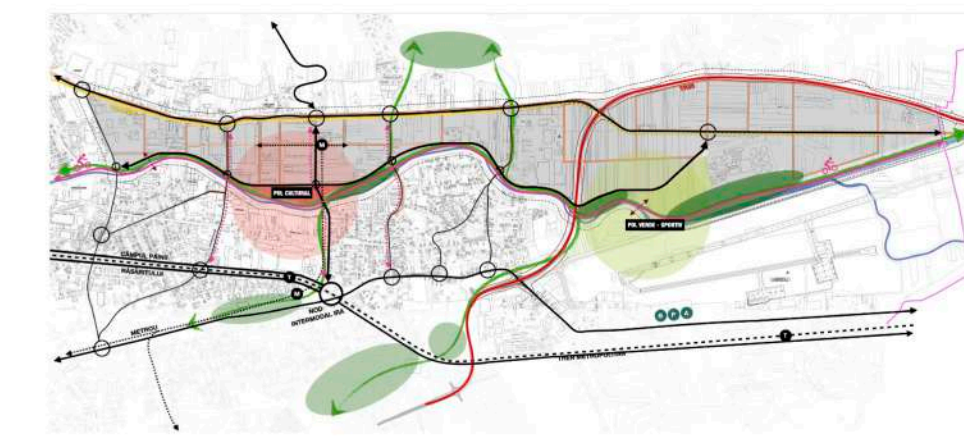


PLAN INCADRARE IN MASTERPLAN NORD

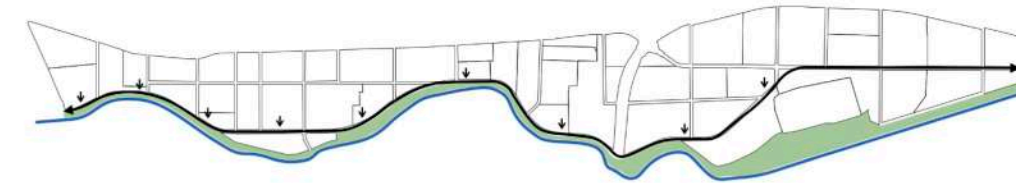


PLAN INCADRARE IN MASTERPLAN NORD

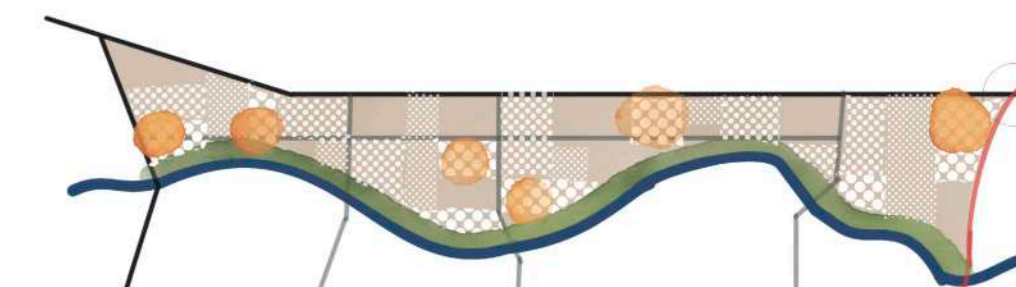
MASTERPLAN NORD - PRINCIPII DE DEZVOLTARE



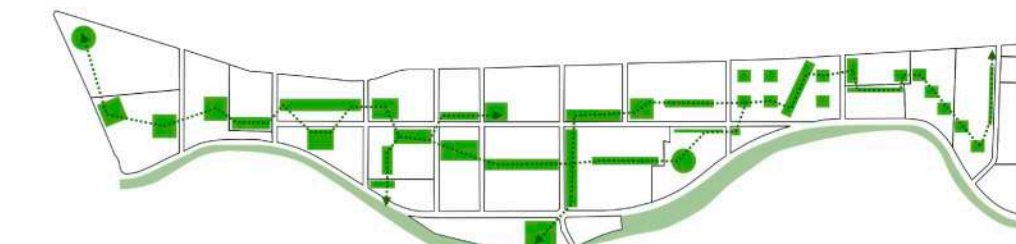
Culoare și axe de macro-mobilitate



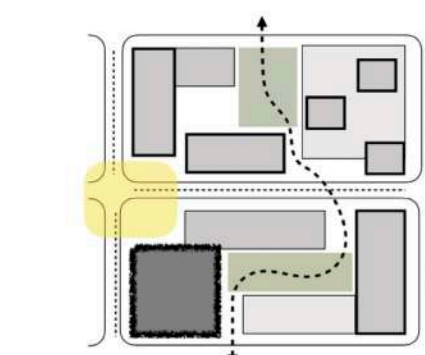
Întoarcere a funcțiilor către râu



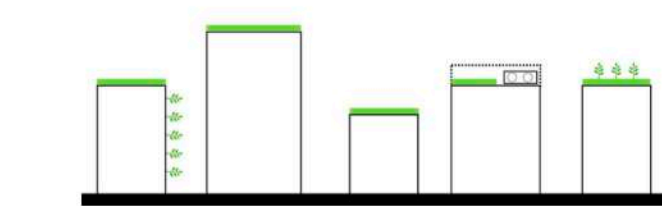
Dispersie organică a polilor secundari de dezvoltare



Conectivitate și continuitate a spațiilor verzi-publique



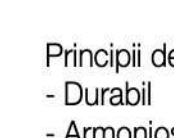
Accente și repere urbanistice
Generarea de spațiu public
Interacțiunea clădirilor cu strada
Urbanism semi închis



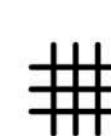
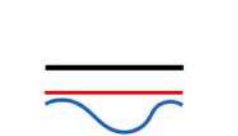
Arhitectură verde;
a 5-a față



Integrare și generarea peisajului specific industrial

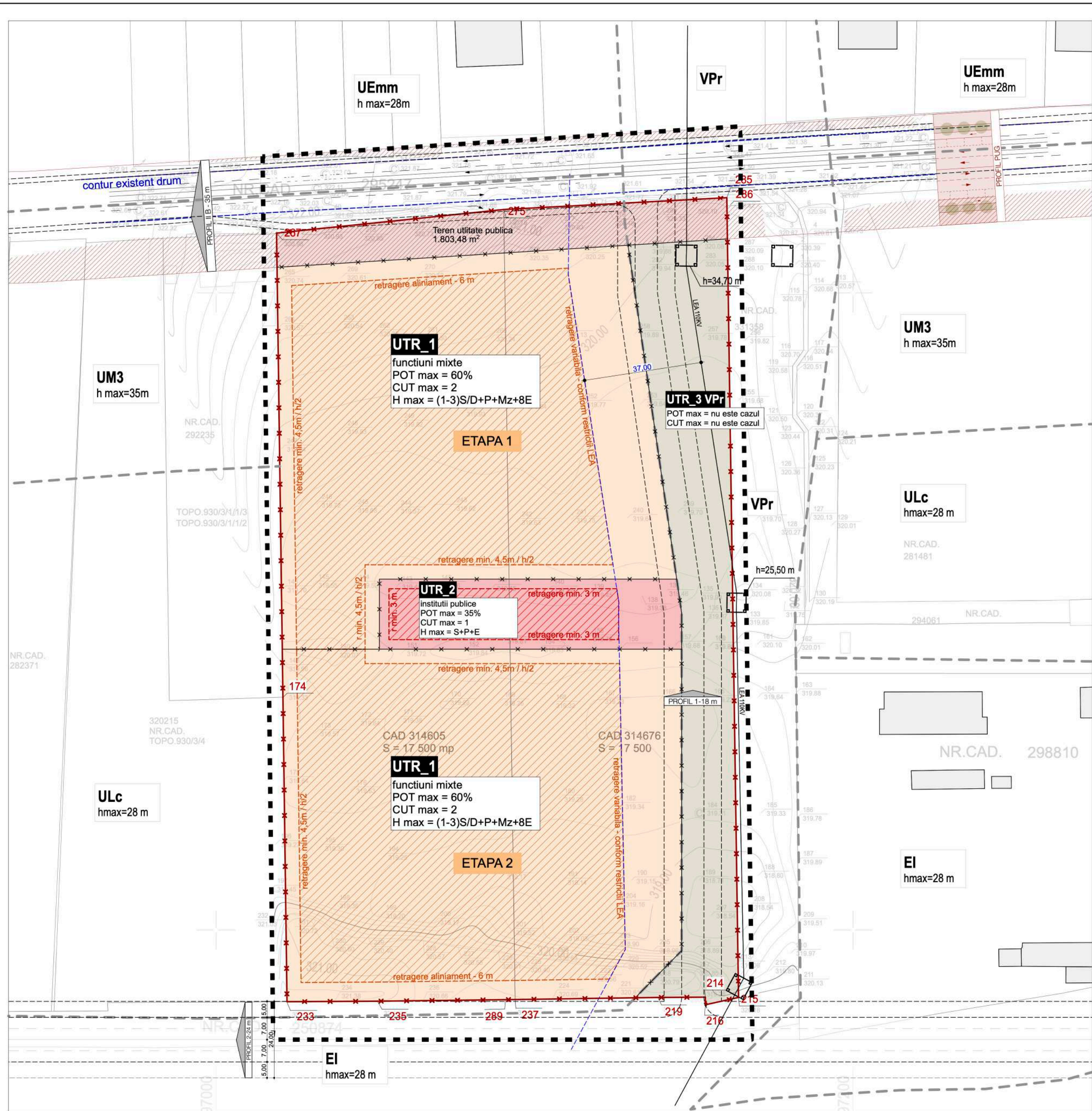


Principii de dezvoltare
- Durabil
- Armonios



Punerea în valoare și îmbogățirea grilei de străzi existente

Atelier RVD ARHITECTURĂ STRATEGIE ȘI URBANISM		A: B-dul Eroilor nr.16 et.4, Cluj-Napoca, Romania 40029 T: 0728.31.99.79 F: 0364.420519 E: atelier@rvd.ro W: www.atelierrvd.ro
Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN	
Proiectat:	arh. Valentin BADARINZA	
Coordonator RUR:	arh. Ionel VITOC	
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN	
Beneficiar:	DIF URBANO CONSTRUCT SRL Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 239F, ap. 33	
Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350 / 2001 ACTUALIZATA	
Amplasament:	B-dul Muncii, în municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ	
Data: 20.09.2023	Planşa:	Faza:
Nr.proiect: #Pn	PLANŞA STUDIULUI INTEGRARE ÎN MASTERPLAN NORD	PUZ



- LEGENDA**
- zona studiata prin PUZ
 - parcele vecine
 - constructii vecine
 - contur existent drum
 - teren utilitate publica - conf PUG
 - zona protectie LEA 110KV
 - parcela studiata conf. CF
 - parcele propuse
 - accese auto
 - accese pietonale
 - UTR_1 - functiuni mixte
 - suprafata construabila aferenta UTR_1
 - UTR_2 - zona de institutii
 - suprafata construabila aferenta UTR_2
 - UTR_3 - VPR

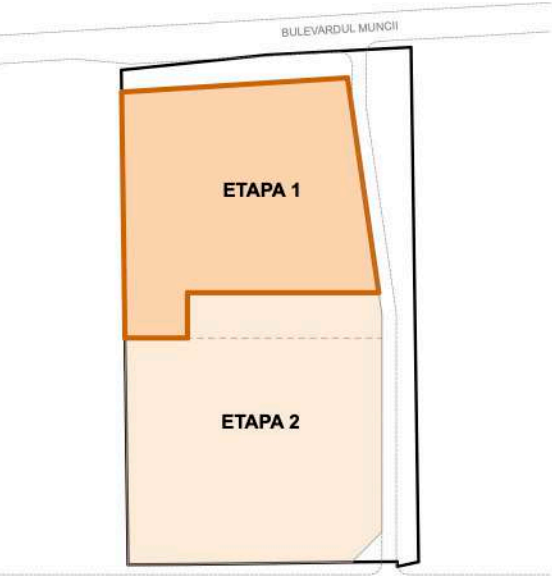
INDICATORI URBANISTICI

SUPRAFATA TEREN
Suprafata studiata = 35 000 mp, din care:
Suprafata teren grevata de utilitate publica = 1 803,5 mp

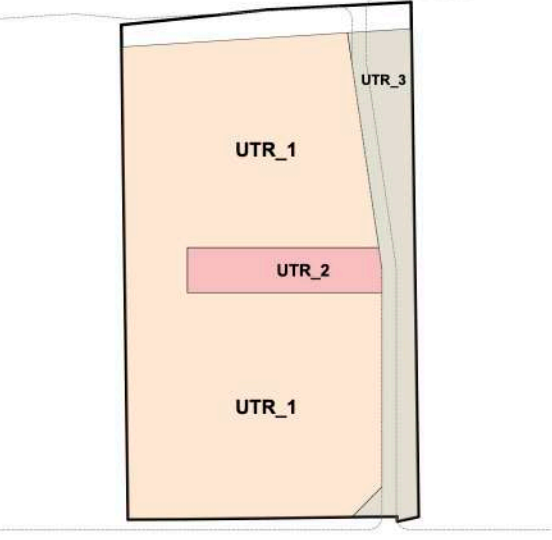
▷ UTR_1 - ZONA MIXTA
SUPRAFATA UTR = 26 187,5 mp
(P.O.T.) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI
P.O.T. existent = 0 %
P.O.T. max conf. PUG - parcela de coit = 50 %
P.O.T. propus = 60 %
(C.U.T.) COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
C.U.T. existent = 0
C.U.T. max conf. PUG - parcela de coit = 2,4
C.U.T. maxim propus = 2
REGIM DE INALTIME
Regim de inaltime max. conform PUG: (1-3S)+P+8E
Regim de inaltime max. reglementat prin PUZ: (1-3S/D)+P+Mz+8E
SPATIU VERDE minim 10%
FUNCTIUNI
Subsol / Demisol - parcaje subterane
Parter - functiuni de interes public: comert, alimentatie publica, servicii
Etaje - locuire colectiva

▷ UTR_2 - SUBZONA DE INSTITUTII PUBLICE
SUPRAFATA UTR = 2 079,1 mp
(P.O.T.) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI
P.O.T. existent = 0 %
P.O.T. propus = 35 %
(C.U.T.) COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
C.U.T. existent = 0
C.U.T. maxim propus = 1
REGIM DE INALTIME
Regim de inaltime max. reglementat prin PUZ: S/D+P+E
SPATIU VERDE minim 30%

▷ UTR_3 - VPR
(P.O.T.) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI nu e cazul
(C.U.T.) COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI nu e cazul



ETAPIZARE PROIECT



PROPUNERE UTR-uri

SUPRAFATA TEREN		mp
din care:	UTILITATE PUBLICA - conf. PUG	1803,5
	UTR_1 - ZONA MIXTA	26187,5
	UTR_2 - INSTITUTII PUBLICE	2079,1
	UTR_3 - VPR	4929,9

I UTR_1 - ZONA MIXTA		
1 SUPRAFATA TEREN	26187,5	mp
din care	ETAPA 1	12577,5
	ETAPA 2	13610,1
2 S.C. - SUPRAFATA CONSTRUITA max	15712,5	mp
3 P.O.T. max	60,0	%
4 S.C.D. - SUPRAFATA C. DESFASURATA max	52375,0	mp
5 C.U.T. max	2,0	
6 Parcari necesare	655	buc
din care	ETAPA 1	260
	ETAPA 2	395

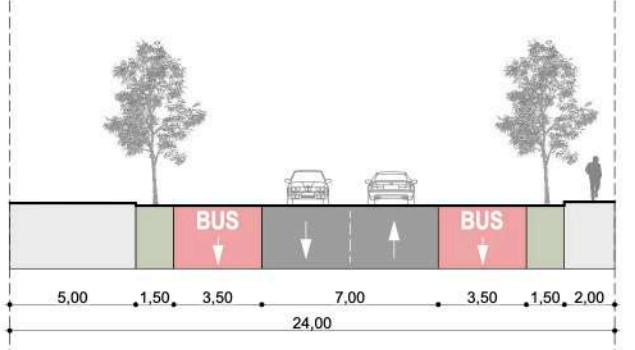
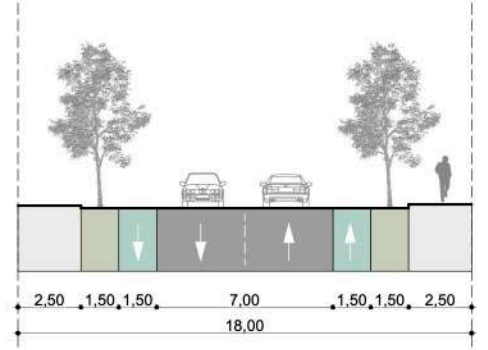
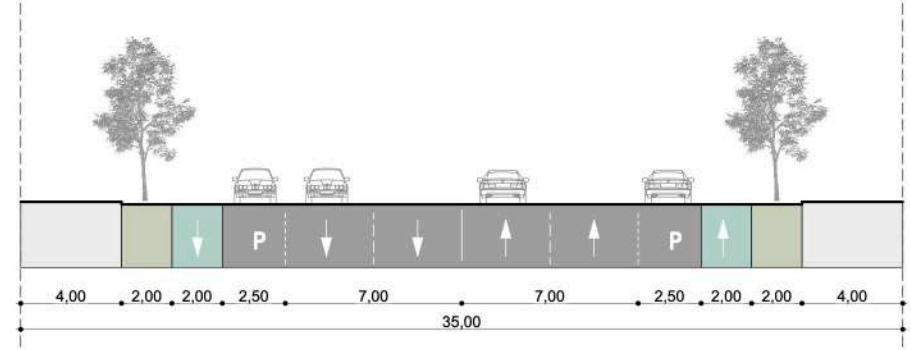
II UTR_2 - INSTITUTII PUBLICE		
1 SUPRAFATA TEREN	2079,1	mp
2 S.C. - SUPRAFATA CONSTRUITA max	727,7	mp
3 P.O.T. max	35,0	%
4 S.C.D. - SUPRAFATA C. DESFASURATA max	2079,1	mp
5 C.U.T. max	1,0	

III UTR_3 - VPR		
1 SUPRAFATA TEREN	4929,9	mp
2 P.O.T. max	-	%
3 C.U.T. max	-	mp

Atelier RVD
ARHITECTURA STRATEGIE SI URBANISM

A: B-dul Enilor nr.16 et.5,
Cluj-Napoca, Romania 400129
T: 0726.31.99.79
F: 0924.425569
E: atelier.rvd@gmail.com
W: www.atelierrvd.ro

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - sc. 1:1000

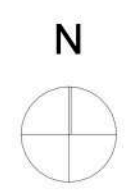


INVENTAR COORDONATE C.F. 314605

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
267	589418.803	397019.017
275	589426.203	397090.329
286	589427.333	397160.398
237	589178.178	397093.913
289	589178.134	397090.906
235	589177.668	397050.707
233	589177.506	397022.299
174	589273.123	397021.015

INVENTAR COORDONATE C.F. 314676

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
275	589426.203	397090.329
285	589429.920	397160.380
286	589427.333	397160.398
215	589178.845	397164.046
216	589178.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913



PROFIL BLD. MUNCII - 35 m - profil II B - conf. PUG

PROFIL 1 - 18 m

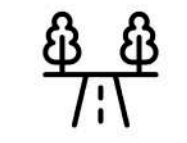
PROFIL 2 - 24 m

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN	Faza:	PUZ
Proiectat:	arh. Valentin BADARINZA		
Coordonator RUR:	arh. Ionel VITOC		
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN		
Beneficiari:	DIF URBANO CONSTRUCT SRL Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 239F, ap. 33		
Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350 / 2001 ACTUALIZATA		
Amplasament:	B-dul Muncii, fn, municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ		
Data: 20.09.2023	Planşa:	PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE	
Nr.proiect: #Pn			A.5

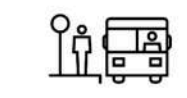
INVESTITII PRIVATE - cu impact public



- dezvoltare - profil centru de cartier



- strada N/S la profil de 18 m - conexiune Bld. Muncii si viitorul bulevard tangent Somesului (conform MASTERPLAN NORD)



- intersectie semaforizata pentru siguranta mobilitatii
- statie mijloc de transport in comun (tramvai/bus)



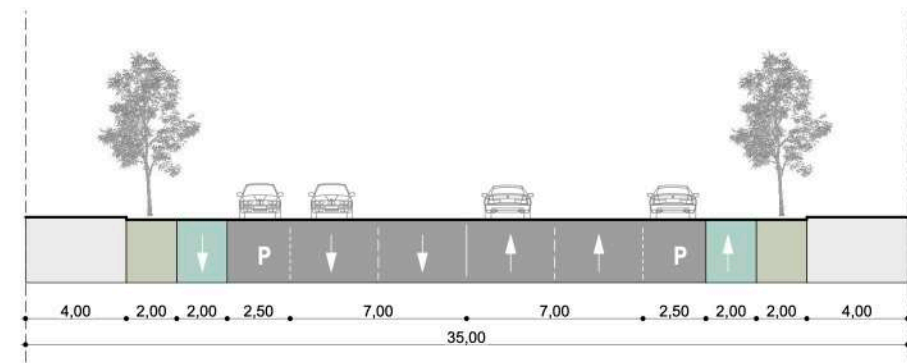
- axa verde pietonal-velo N/S - pe latura Est - cu conexiune la culoarul verde-albastru ce se va dezvolta de-a lungul raului Somes, (conform MASTERPLAN NORD)



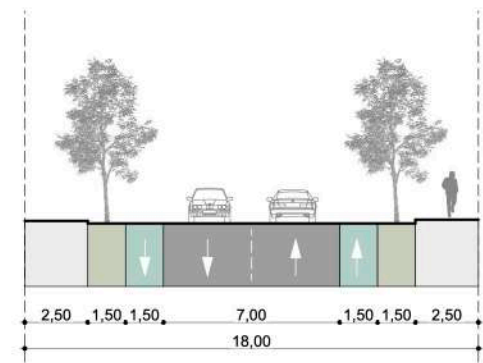
- cresa / gradinita



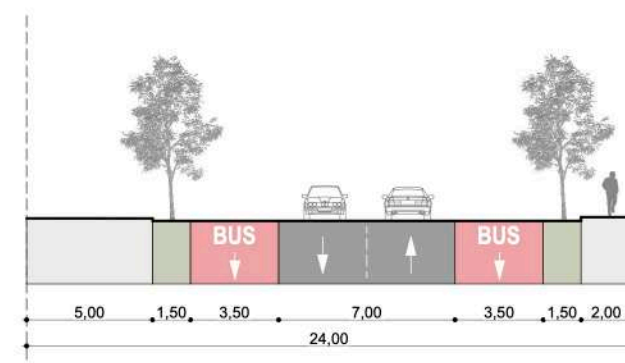
- functiuni comerciale si de servicii dedicate zonei (retail, institutii financiare, institutii medicale, restaurante)



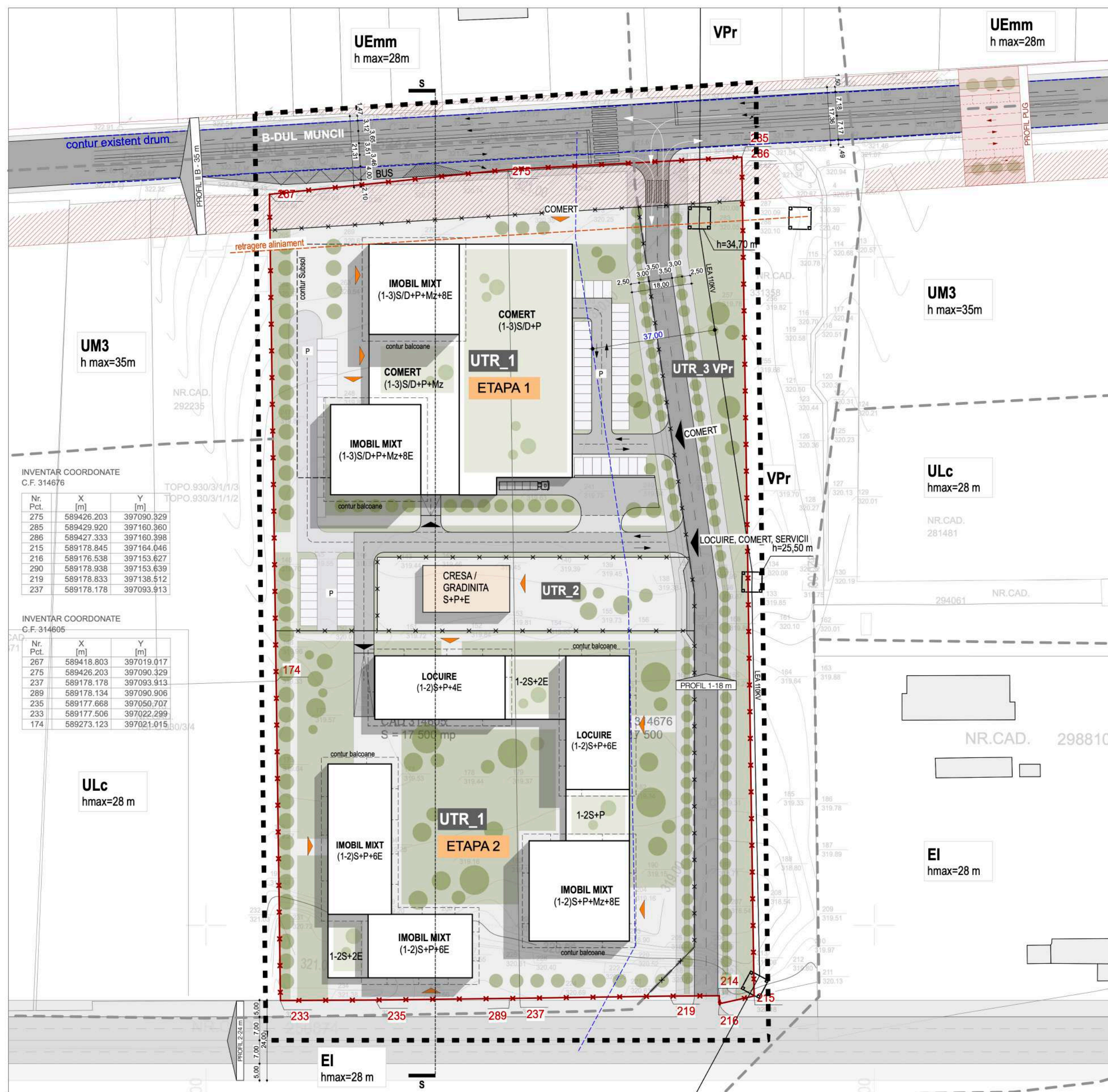
PROFIL BLD. MUNCII - 35 m - profil II B - conf. PUG



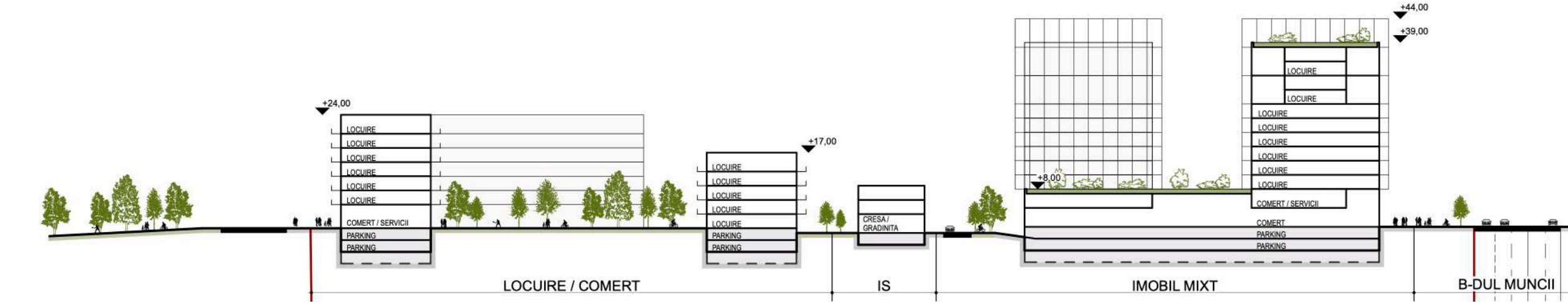
PROFIL 1 - 18 m



PROFIL 2 - 24 m



PLAN MOBILARE URBANISTICA - sc. 1:1000



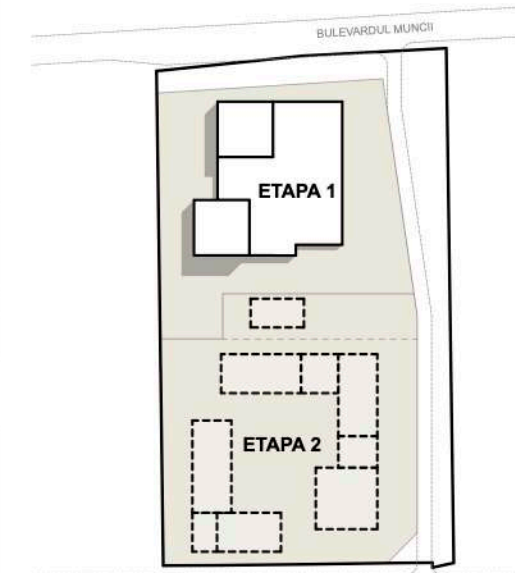
SECTIUNE URBANISTICA - sc. 1:1000

- LEGENDA**
- zona studiata prin PUZ
 - parcele vecine
 - construcții vecine
 - contur existent drum
 - teren utilitate publica - conf PUG
 - zona protectie LEA 110KV

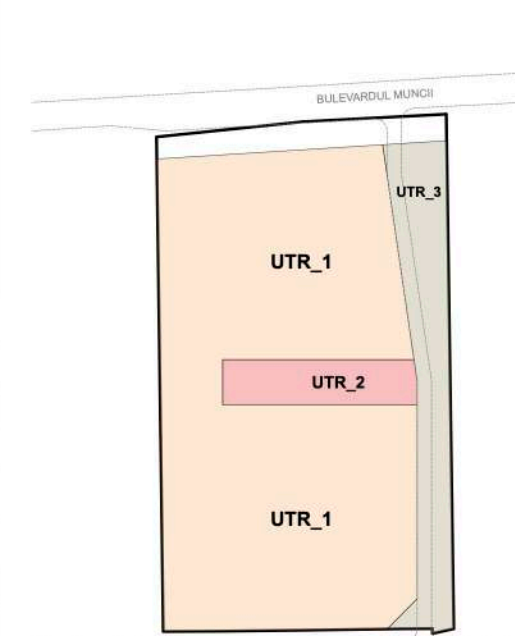
- parcarea studiata conf. CF
- parcele propuse
- accese auto
- accese pietonale

- construcții propuse
- spatii pavate
- spatii carosabile
- spatii verzi
- vegetatie inalta, medie si mica

- INDICATORI URBANISTICI**
- SUPRAFATA TEREN**
Suprafata studiata = 35 000 mp, din care:
Suprafata teren gravata de utilitate publica = 1 803,5 mp
- UTR_1 - ZONA MIXTA**
SUPRAFATA UTR = 26 187,5 mp
(P.O.T) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI
P.O.T. existent = 0 %
P.O.T. max. conf. PUG - parcela de colt = 50 %
P.O.T. propus = 60 %
(C.U.T) COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
C.U.T. existent = 0
C.U.T. max. conf. PUG - parcela de colt = 2,4
C.U.T. maxim propus = 2
REGIM DE INALTIME
Regim de inaltime max. conform PUG: (1-3S)+P+8E
Regim de inaltime max. reglementat prin PUZ: (1-3S/D)+P+Mz+8E
SPATIU VERDE minim 10%
- UTR_2 - SUBZONA DE INSTITUTII PUBLICE**
SUPRAFATA UTR = 2 079,1 mp
(P.O.T) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI
P.O.T. existent = 0 %
P.O.T. propus = 35 %
(C.U.T) COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
C.U.T. existent = 0
C.U.T. maxim propus = 1
REGIM DE INALTIME
Regim de inaltime max. reglementat prin PUZ: S/D+P+E
SPATIU VERDE minim 30%
- UTR_3 - VPR**
(P.O.T) PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI nu e cazul
(C.U.T) COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI nu e cazul



ETAPIZARE PROIECT



PROPOUNERE UTR-uri

SUPRAFATA TEREN	35000	mp
din care: UTILITATE PUBLICA - conf. PUG	1803,5	mp
UTR_1 - ZONA MIXTA	26187,5	mp
UTR_2 - INSTITUTII PUBLICE	2079,1	mp
UTR_3 - VPR	4929,9	mp

I UTR_1 - ZONA MIXTA			
1 SUPRAFATA TEREN	26187,5	mp	
din care ETAPA 1	12577,5	mp	
ETAPA 2	13610,1	mp	
2 S.C. - SUPRAFATA CONSTRUITA max	15712,5	mp	
3 P.O.T. max	60,0	%	
4 S.C.D. - SUPRAFATA C. DESFASURATA max	52375,0	mp	
5 C.U.T. max	2,0		
6 Parcari necesare	665	buc	
din care ETAPA 1	260	buc	
ETAPA 2	395	buc	

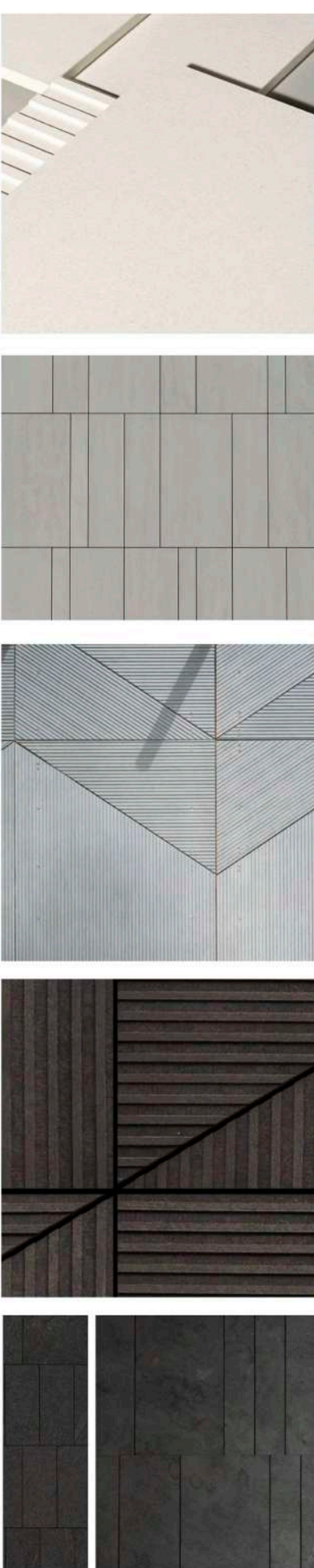
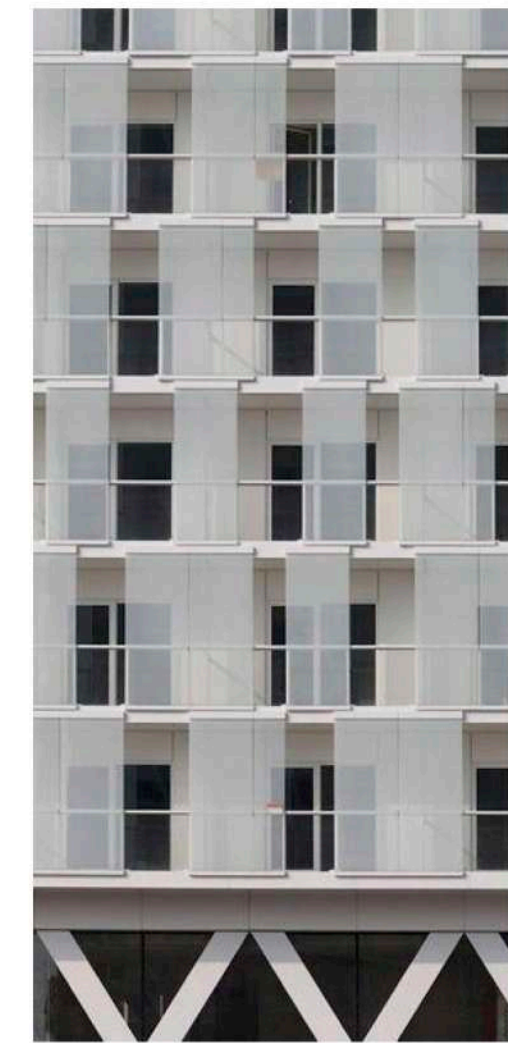
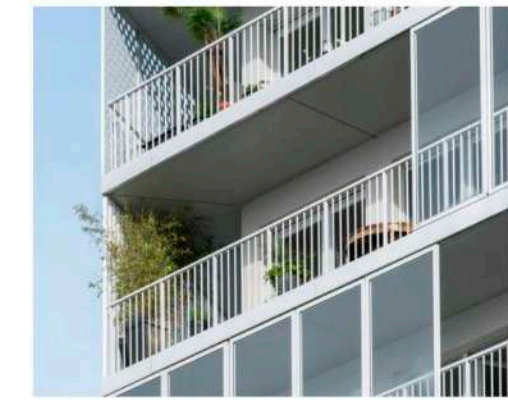
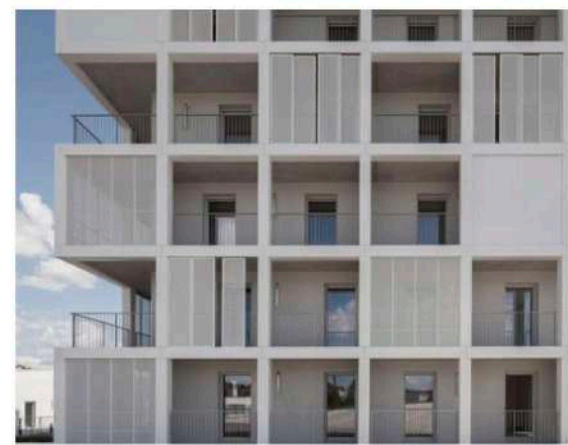
II UTR_2 - INSTITUTII PUBLICE			
1 SUPRAFATA TEREN	2079,1	mp	
2 S.C. - SUPRAFATA CONSTRUITA max	727,7	mp	
3 P.O.T. max	35,0	%	
4 S.C.D. - SUPRAFATA C. DESFASURATA max	2079,1	mp	
5 C.U.T. max	1,0		

III UTR_3 - VPR			
1 SUPRAFATA TEREN	4929,9	mp	
2 P.O.T. max	-	%	
3 C.U.T. max	-	mp	

Atelier RVD
ARHITECTURĂ STRATEGIE ȘI URBANISM

A: B-dul Eroilor nr.16 et.3,
Cluj-Napoca, Romania 400129
T: 0728.31.99.79
E: atelier@rvd.ro
W: www.atelierrvd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Valentin BADARINZA
Coordonator RUR:	arh. Ionel VITOC
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Beneficiar:	DIF URBANO CONSTRUCT SRL Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 239F, ap. 33
Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350 / 2001 ACTUALIZATA
Amplasament:	B-dul Muncii, în municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ
Data: 20.09.2023	Planşa:
Nr.proiect: #Pn	PLANSĂ MOBILARE URBANISTICA



Atelier RVD
ARHITECTURĂ STRATEGIE ȘI URBANISM

A: B-dul Eșilor nr.16 et.5.
Cluj Napoca, Romania 400129
T: 0769.31.90.70
F: 0264.420109
E: atelier.rvd@gmail.com
W: www.atelierrvd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Valentin BADARINZA
Coordonator RLUR:	arh. Ionel VITOC
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Beneficiari:	DIF URBANO CONSTRUCT SRL Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 239F, ap. 33
Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350 / 2001 ACTUALIZATA
Amplasament:	B-dul Muncii, in, municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Data:	20.09.2023	Planşa:	PLANSA RANDARI	Faza:	PUZ
Nr.proiect:	#Pn				A.7



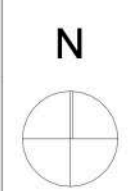
- LEGENDA**
- zona studiata prin PUZ
 - parcele vecine
 - constructii vecine
 - contur existent drum
 - teren utilitate publica - conf PUG
 - parcela studiata conf. CF
 - parcele propuse
 - teren in proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - teren in proprietate privata ce se intentioneaza a fi donata in interes public

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314605

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
267	589418.803	397019.017
275	589426.203	397090.329
237	589178.178	397093.913
289	589178.134	397090.906
235	589177.668	397050.707
233	589177.506	397022.299
174	589273.123	397021.015

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314676

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
275	589426.203	397090.329
285	589429.920	397160.360
286	589427.333	397160.398
215	589178.845	397164.046
216	589176.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913



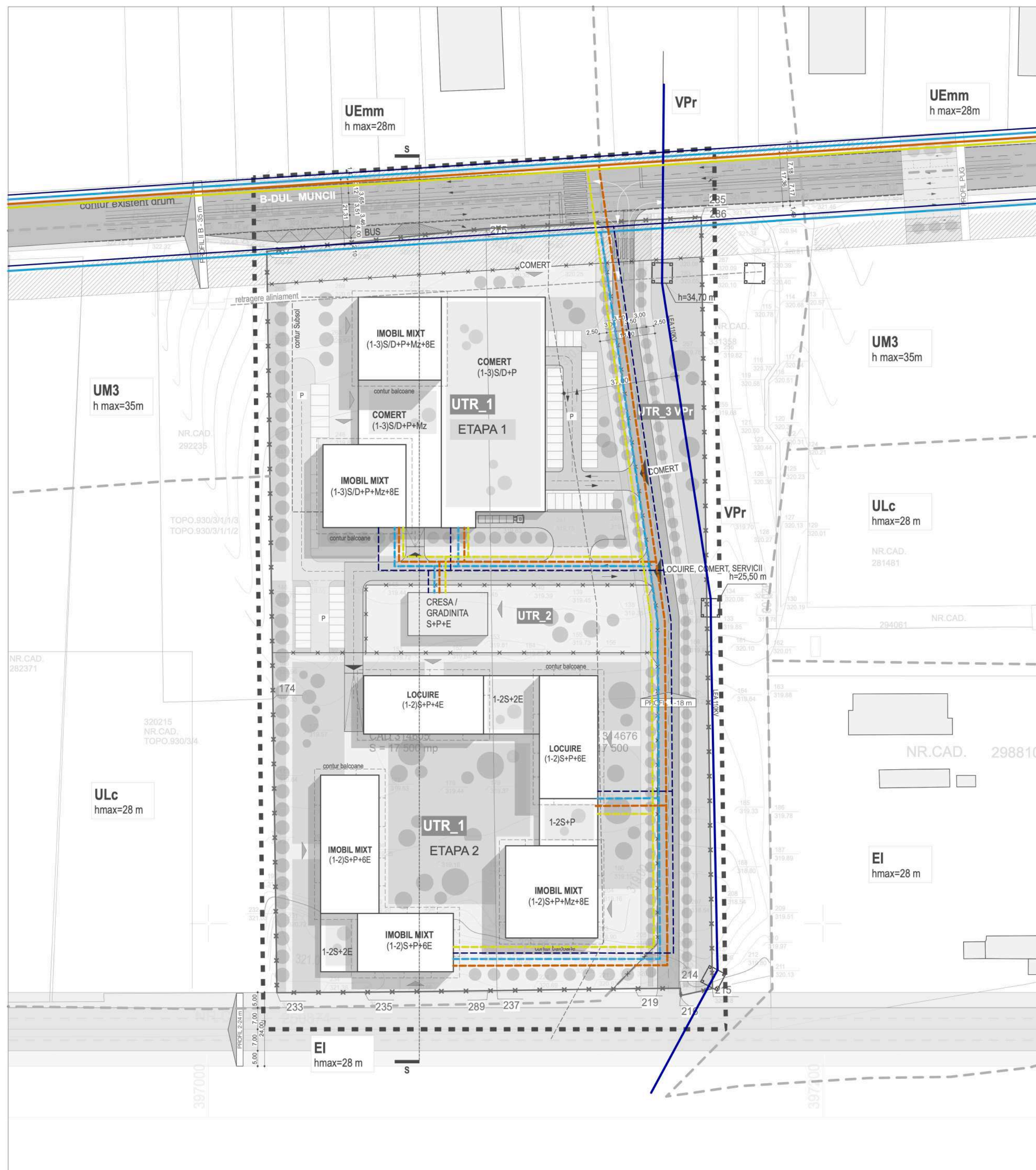
PLAN CIRCULATIA TERENURILOR - sc. 1:1000

Atelier RVD
ARHITECTURA STRATEGIE SI URBANISM

A: B-dul Enilor nr.16 et.5,
Cluj Napoca, Romania 400129
T: 0726.31.99.79
F: 0364.425569
E: atelier_rvd@gmail.com
W: www.atelierrvd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Valentin BADARINZA
Coordonator RUR:	arh. Ionel VITOC
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Beneficiar:	DIF URBANO CONSTRUCT SRL Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 239F, ap. 33
Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350 / 2001 ACTUALIZATA
Amplasament:	B-dul Muncii, fn, municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Data: 20.09.2023	Plansa:	Faza:
Nr.proiect: #Pn	PLANSA CIRCULATIA TERENURILOR	PUZ
		A.8



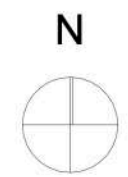
- LEGENDA**
- zona studiata prin PUZ
 - parcele vecine
 - constructii vecine
 - contur existent drum
 - teren utilitate publica - conf PUG
 - zona protectie LEA 110KV
 - parcela studiata conf. CF
 - parcele propuse
 - accese auto
 - accese pietonale
 - constructii propuse
 - traseu existent conducta alimentare cu apa
 - extindere traseu conducta alimentare cu apa
 - traseu existent canalizare apa menajera
 - extindere traseu canalizare apa menajera
 - traseu existent conducta alimentare cu gaz
 - extindere traseu conducta alimentare cu gaz
 - traseu existent linie electrica aeriana
 - extindere traseu linie electrica subterana

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314676

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
267	589418.803	397019.017
275	589426.203	397090.329
237	589178.178	397093.913
289	589178.134	397090.906
235	589177.668	397050.707
233	589177.506	397022.299
174	589273.123	397021.015

INVENTAR COORDONATE
C.F. 314676

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
275	589426.203	397090.329
285	589429.920	397160.360
286	589427.333	397160.398
215	589178.845	397164.046
216	589176.538	397153.627
290	589178.938	397153.639
219	589178.833	397138.512
237	589178.178	397093.913



PLAN RELETE EDILITARE - sc. 1:1000

Atelier RVD
ARHITECTURA STRATEGIE SI URBANISM

A: B-dul Enilor nr.16 et.5,
Cluj-Napoca, Romania 400129
T: 0726.31.99.79
F: 0364.422569
E: atelier.rvd@gmail.com
W: www.atelierrvd.ro

Sef Proiect:	arh. Rares V. DRAGAN
Proiectat:	arh. Valentin BADARINZA
Coordonator RUR:	arh. Ionel VITOC
Verificat:	arh. Rares V. DRAGAN
Beneficiar:	DIF URBANO CONSTRUCT SRL Mun. Cluj-Napoca, Calea Turzii, nr. 239F, ap. 33
Denumire proiect:	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350 / 2001 ACTUALIZATA
Amplasament:	B-dul Muncii, fn, municipiul Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Data: 20.09.2023	Planşa:	Faza:
Nr.proiect: #Pn	PLANSA RELETE EDILITARE	PUZ
		A.9