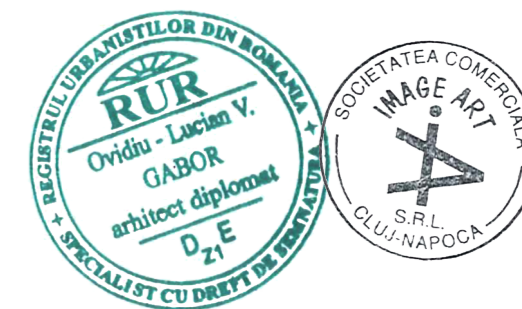


LEGENDA

- ZONA STUDIATĂ
- PARCELA STUDIATĂ



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: II
 ZONA SEISMICĂ: Ag=0.10 g

Acest document este proprietatea firmei S.C. IMAGE ART S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Proiectant general:



| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNATURĂ |
|-----------------|----------------------|-----------|
| Șef de proiect: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Nădășan Mihaela | |
| Desenat: | arh. Nădășan Mihaela | |

Beneficiar:
Mureșan Marcian-Ioan, Mureșan Ioana-Irina, Ciortea Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. Agrisport International S.R.L., S.C. Alpha Metropolis S.R.L.

Denumire proiect:

ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

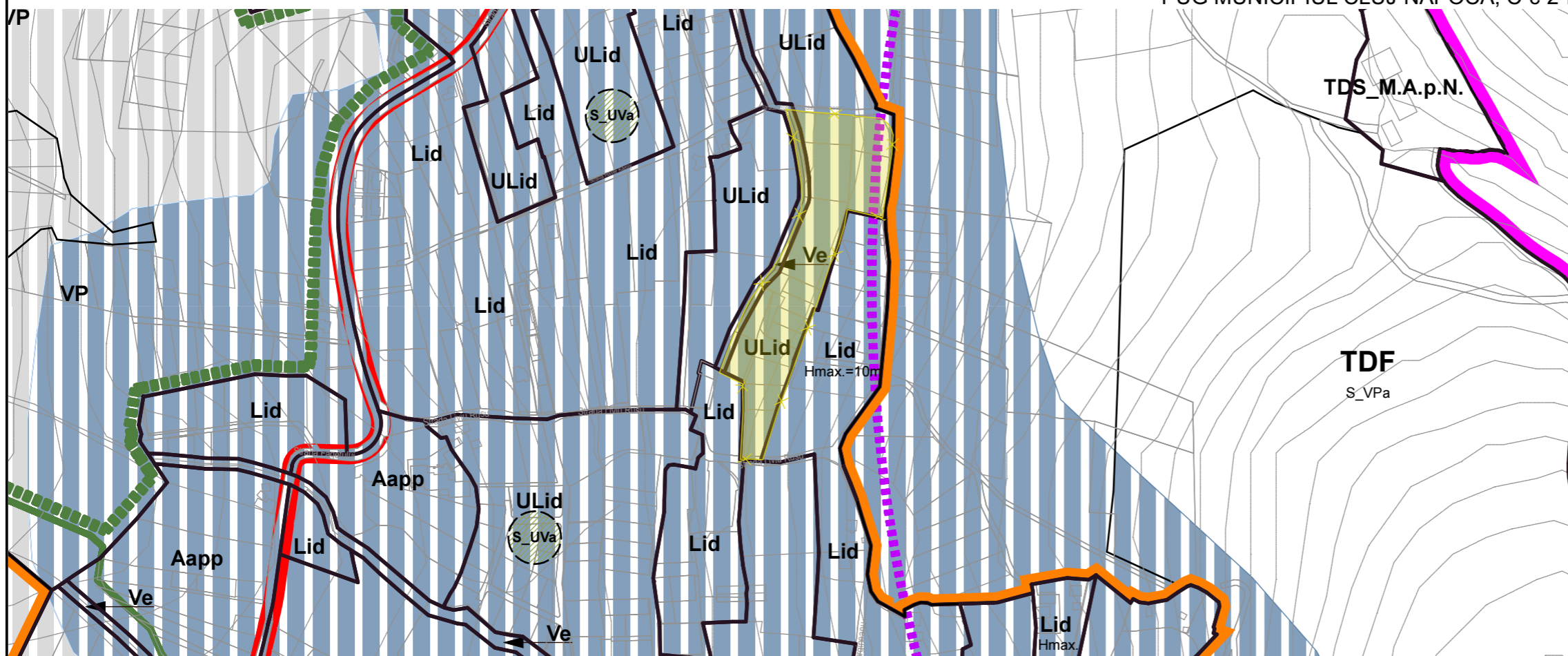
Adresa: Str. Liviu Rusu, FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Titlu planșă:

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

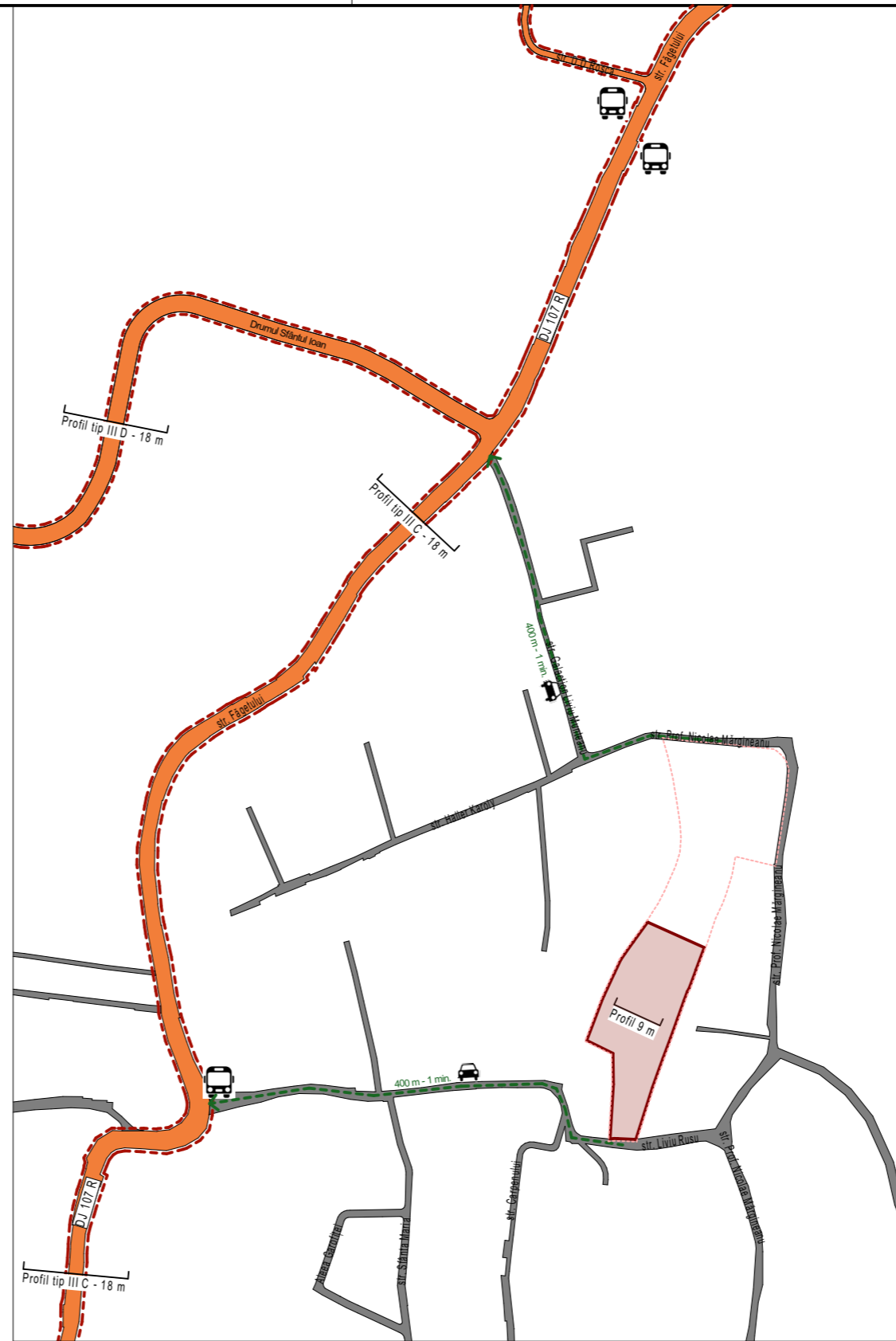
PIESE DESENATE

| format: | proiect nr.: | faza: | data: | scara: | nr. planșă: | index: |
|-----------|--------------|--------|---------|--------|-------------|--------|
| 297 x 420 | 03/2022 | P.U.Z. | 07.2023 | | U.01 | |





SITUAȚIA EXISTENTĂ



SITUAȚIA PROPUȘĂ

LEGENDA

- ZONA DE STUDIU
- ZONA DE REGLEMENTAT PRIN PUZ
- ARTERĂ PRINCIPALĂ DE CIRCULAȚIE EXISTENTĂ, PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE PRIN P.U.G. CLUJ-NAPOCA
- ARTERĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ EXISTENTĂ
- ARTERĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ PROPUȘĂ PRIN P.U.Z.
- STAȚIE DE TRANSPORT ÎN COMUN EXISTENTĂ



Observatii:

În vecinătatea zonei de studiu se află artere de importanță locală existente, majoritatea cu fundătura, rezultate din urbanizarea nesistematică a zonei. În P.U.G. al mun. Cluj-Napoca nu se prevede lărgirea străzilor Liviu Rusu și Prof. Nicolae Mărgineanu, adiacente zonei de studiu.

La o distanță de aproximativ 400 m de zona de studiu se află str. Făgetului, arteră principală existentă, la care P.U.G. al mun. Cluj-Napoca prevede un profil tip III C de 18 m. Înspre mun. Cluj-Napoca, str. Făgetului se intersectează cu Drumul Sfântul Ioan, arteră principală existentă, la care P.U.G. al mun. Cluj-Napoca, prevede un profil tip III D de 18 m.

Pe zona ce urmează a fi reglementată prin PUZ, se propune o arteră de importanță locală, cu profilul de 9 m, ce asigură accesele, auto și pietonale, din str. Liviu Rusu, la cele șapte parcele propuse.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: II
 ZONA SEISMICĂ: Ag=0.10 g

Acest document este proprietatea firmei S.C. IMAGE ART S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Proiectant general:

S.C. IMAGE ART S.R.L.
 Str. Măceșului, Nr. 2, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNATURĂ |
|-----------------|----------------------|-----------|
| Șef de proiect: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Nădășan Mihaela | |
| Desenat: | arh. Nădășan Mihaela | |

Beneficiar:
Mureșan Marcian-Ioan, Mureșan Ioana-Irina, Ciortea Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. Agrisport International S.R.L., S.C. Alpha Metropolis S.R.L.

Denumire proiect:

ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Adresa: Str. Liviu Rusu, FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

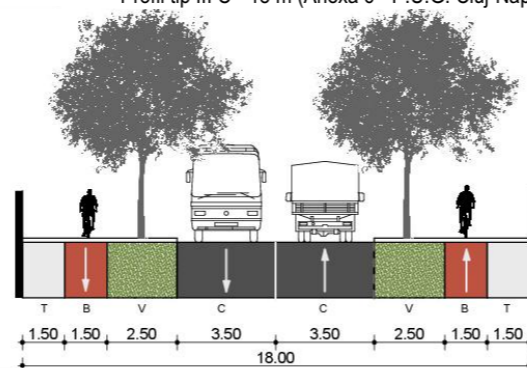
Titlu planșă:

ANALIZA CIRCULAȚIILOR

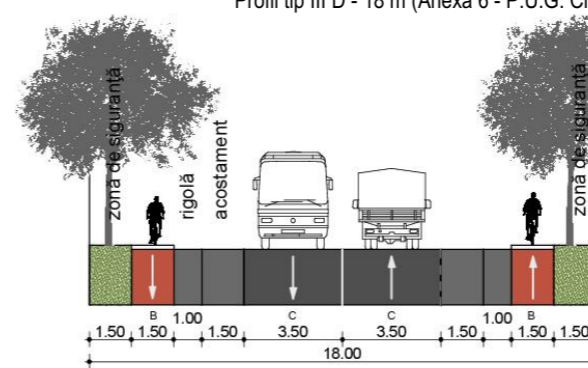
PIESE DESENATE

| format: | proiect nr.: | faza: | data: | scara: | nr. planșă: | index: |
|-----------|--------------|--------|---------|--------|-------------|--------|
| 297 x 420 | 03/2022 | P.U.Z. | 07.2023 | 1:5000 | U.03 | |

Profil tip III C - 18 m (Anexa 6 - P.U.G. Cluj-Napoca)



Profil tip III D - 18 m (Anexa 6 - P.U.G. Cluj-Napoca)



LEGENDA

- ZONA DE STUDIU
- ZONA DE REGLEMENTAT PRIN PUZ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROPUSE



Observații:

Zona în care se află amplasamentul este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) și de regimul de construire izolat, cu clădiri retrase din aliniament.

Prin P.U.Z., se propune parcelarea zonei de reglementat în șapte parcele cu suprafețe diferite, pe care se vor construi, ulterior, șapte locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cu o unitate locativă.

După cum se observă pe situația existentă, densitatea în zonă este relativ redusă. Construirea locuințelor unifamiliale propuse prin P.U.Z. va avea un efect pozitiv prin urbanizarea unui teren, în prezent neamenajat, contribuind totodată și la îmbunătățirea aspectului general al zonei.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C

CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV

GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: II

ZONA SEISMICĂ: Ag=0.10 g

Acest document este proprietatea firmei S.C. IMAGE ART S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Proiectant general:



S.C. IMAGE ART S.R.L.

Str. Măceșului, Nr. 2, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNAȚURĂ |
|-----------------|----------------------|-----------|
| Șef de proiect: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Nădășan Mihaela | |
| Desenat: | arh. Nădășan Mihaela | |

Beneficiar:

**Mureșan Marcian-Ioan, Mureșan Ioana-Irina,
Ciortea Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. Agrisport
International S.R.L., S.C. Alpha Metropolis S.R.L.**

Denumire proiect:

**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 CU
MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

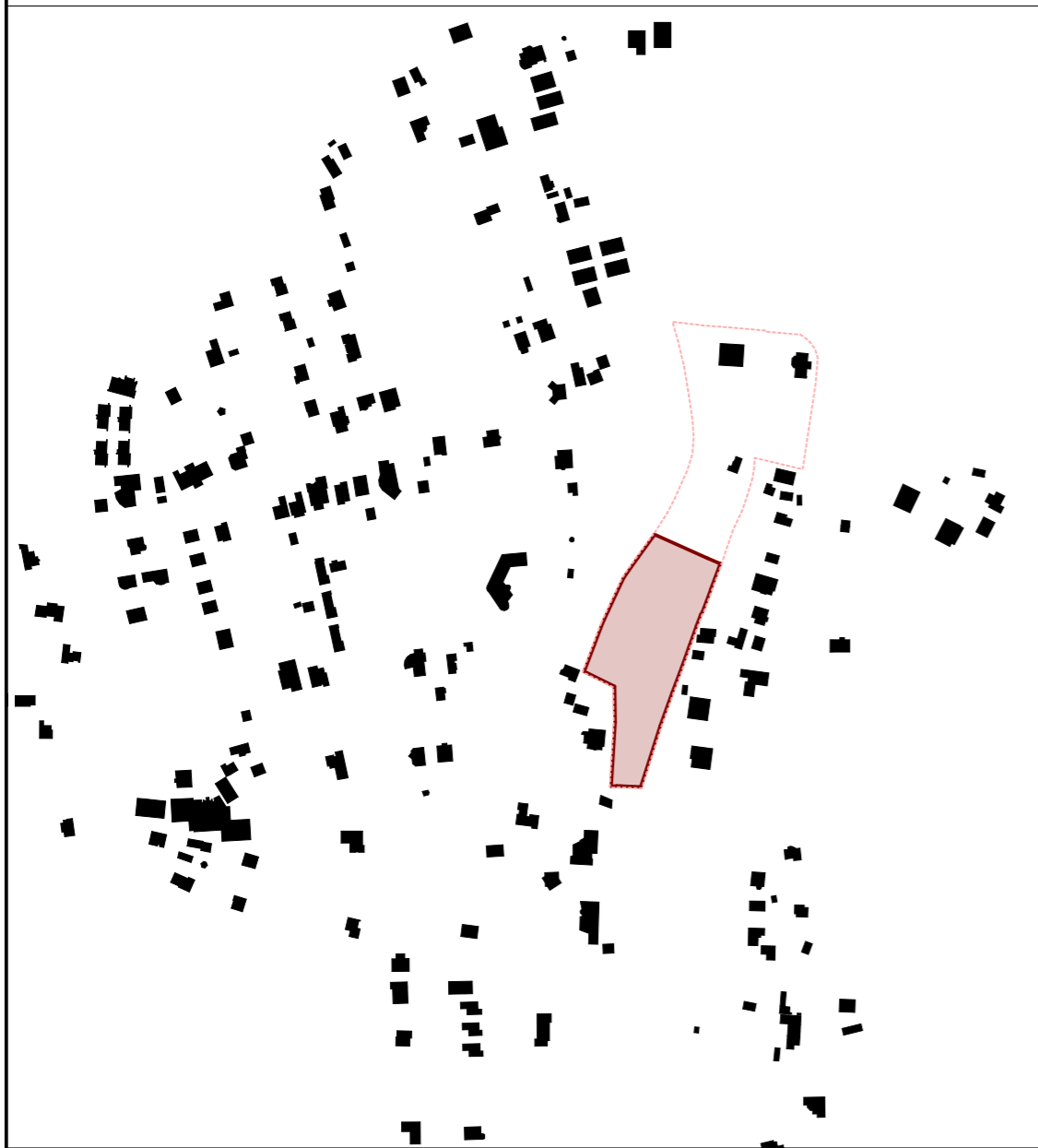
Adresa: Str. Liviu Rusu, FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Titlu planșă:

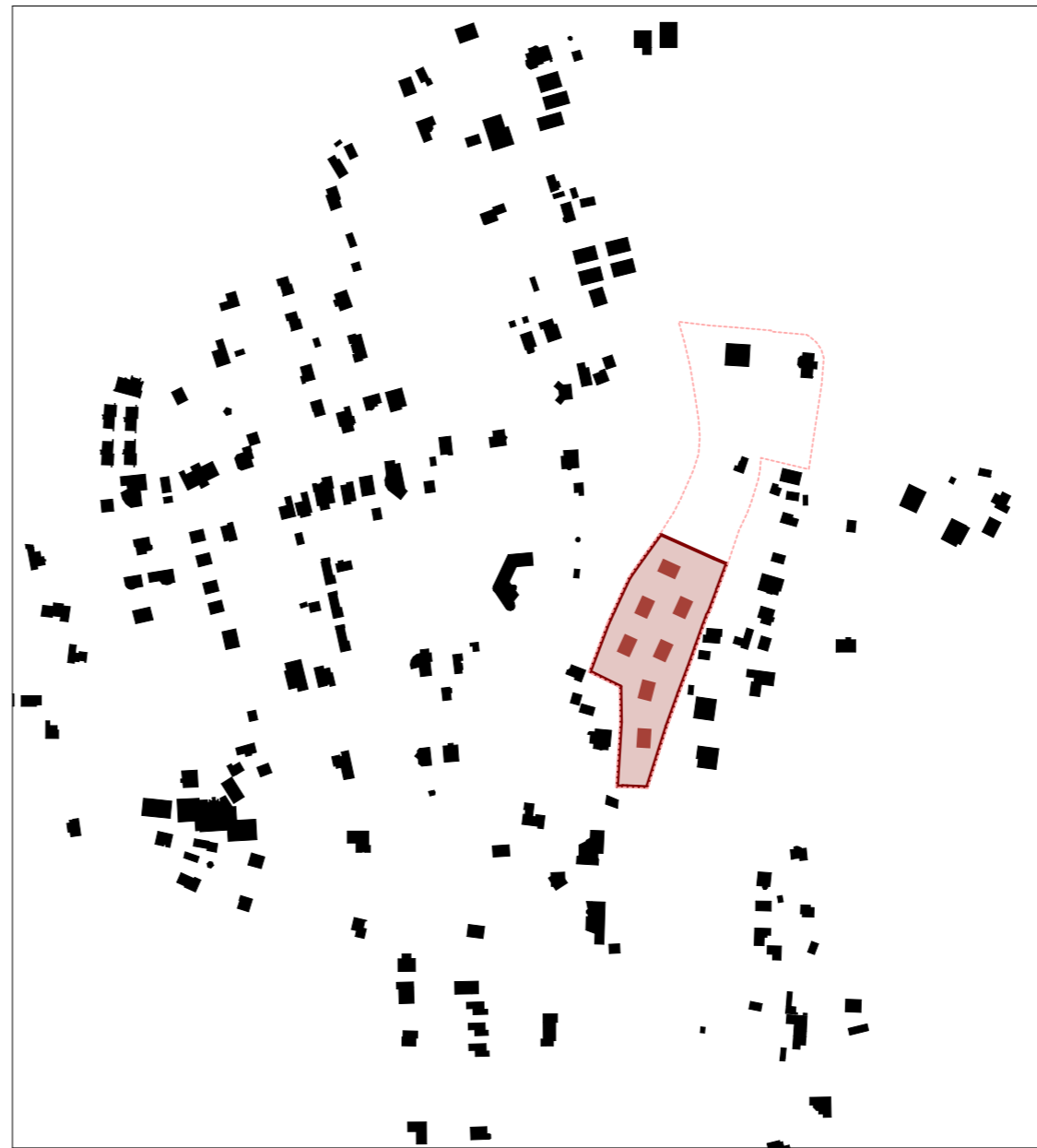
ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT

PIESE DESENATE

| format: | proiect nr.: | faza: | data: | scara: | nr. planșă: | index: |
|-----------|--------------|--------|---------|--------|-------------|--------|
| 297 x 420 | 03/2022 | P.U.Z. | 07.2023 | 1:5000 | U.04 | |



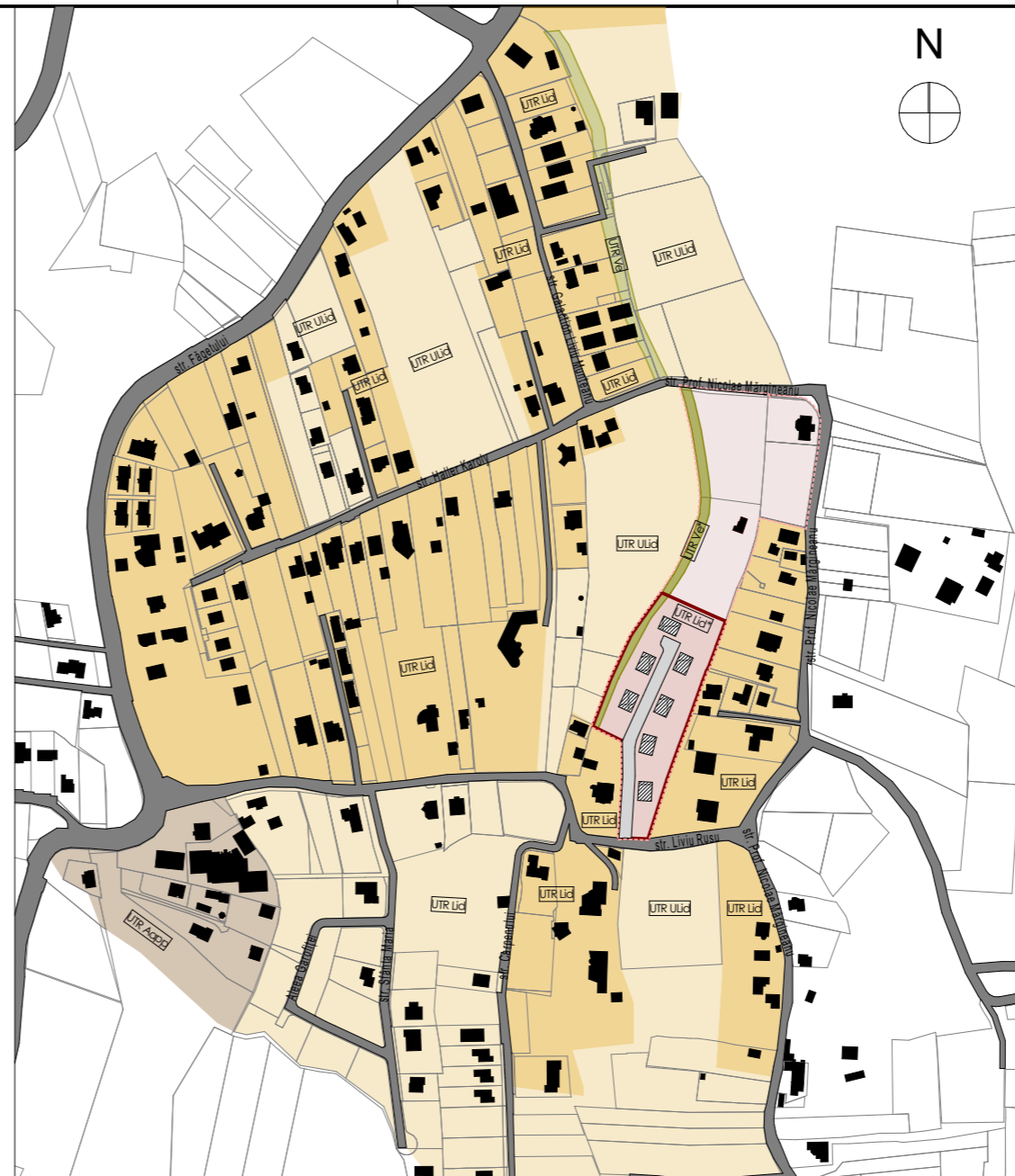
SITUAȚIA EXISTENTĂ



SITUAȚIA PROPUȘĂ



SITUAȚIA EXISTENTĂ



SITUAȚIA PROPUȘĂ

LEGENDA

- ZONA DE STUDIU
- ZONA DE REGLEMENTAT
- UTR ULid
- UTR Lid
- UTR Aapp
- UTR Ve
- UTR Ve*
- UTR Lid*
- Elemente existente (parcele construite, autorizate sau construite conform RLU Lid)
- Construcții propuse
- STRADĂ EXISTENTĂ
- ALEE DE DESERVIRE LOCALĂ PROPUȘĂ

Observatii:

În vecinătatea zonei de studiu se regăesc parcele rezidențiale construite sau neconstruite, parcele destinate urbanizării în vederea construirii de locuințe individuale și parcele dedicate activităților de agrement.

După cum se observă pe situația existentă, în imediata apropiere a zonei de studiu, parcelele rezidențiale construite sau neconstruite ocupă aproximativ un procent de 70% din suprafața totală de teren.

Conform P.U.G. al mun. Cluj-Napoca, zona de studiu este inclusă predominant în UTR ULid „Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă”, parțial în UTR Ve „Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic” și o porțiune neglijabilă în UTR Lid. Ținând cont de direcția de dezvoltare a municipiului Cluj-Napoca și de cerințele beneficiarilor, se dorește urbanizarea zonei incluse în UTR ULid, astfel încât să se permită construirea de locuințe individuale, urmărindu-se astfel caracterul predominant al zonei. Zona inclusă în UTR Ve își va păstra caracterul propus prin P.U.G. al mun. Cluj-Napoca.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C

CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV

GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: II

ZONA SEISMICĂ: Ag=0.10 g

Acest document este proprietatea firmei S.C. IMAGE ART S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Proiectant general:



S.C. IMAGE ART S.R.L.

Str. Măceșului, Nr. 2, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNATURĂ |
|-----------------|----------------------|-----------|
| Șef de proiect: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Nădășan Mihaela | |
| Desenat: | arh. Nădășan Mihaela | |

Beneficiar:
**Mureșan Marcian-Ioan, Mureșan Ioana-Irina,
 Ciortea Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. Agrisport
 International S.R.L., S.C. Alpha Metropolis S.R.L.**

Denumire proiect:

**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 CU
 MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

Adresa: Str. Liviu Rusu, FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

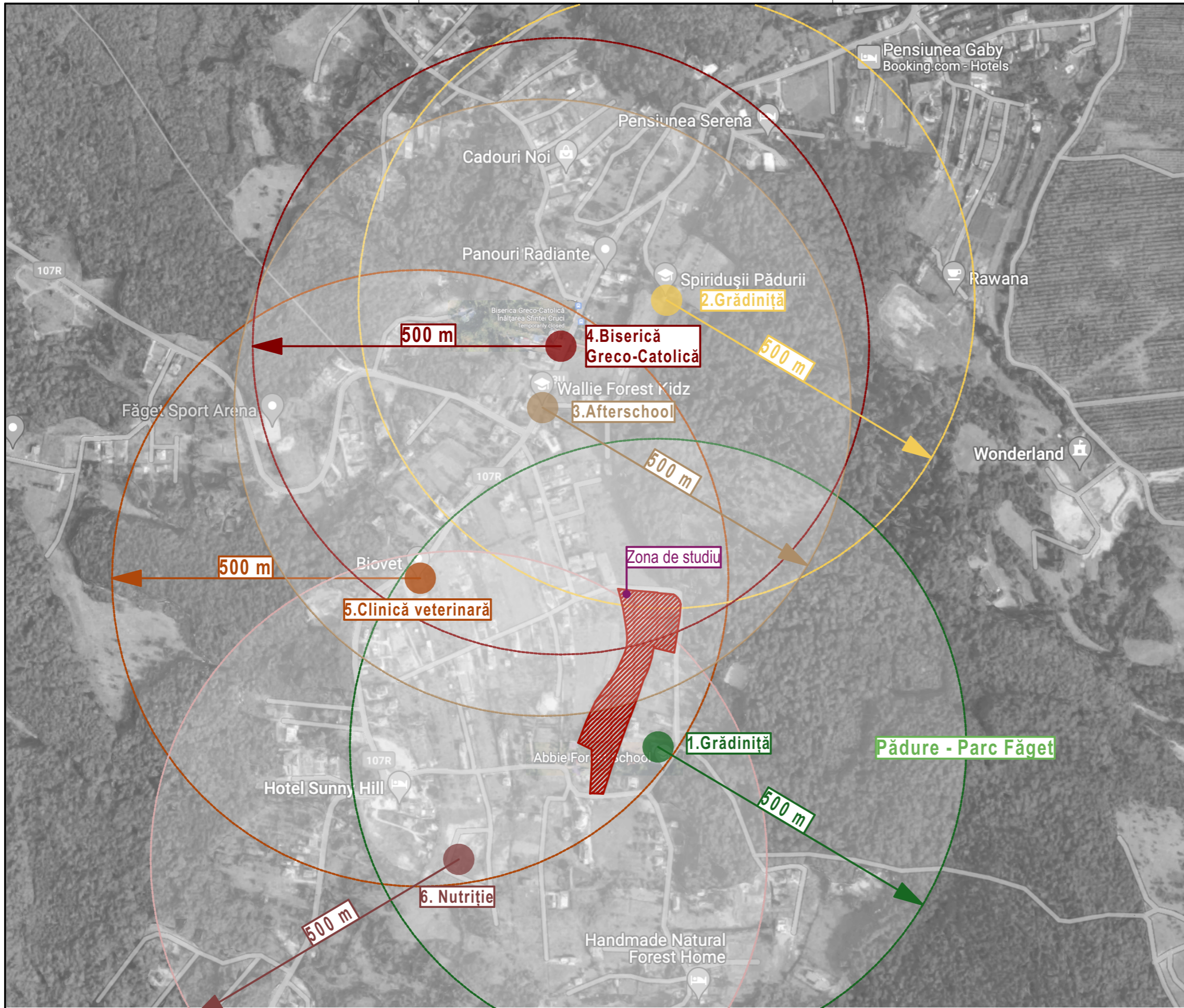
Titlu planșă:

ANALIZA FUNCȚIONALĂ

PIESE DESENATE

| format: | proiect nr.: | faza: | data: | scara: | nr. planșă: | index: |
|-----------|--------------|--------|---------|--------|-------------|--------|
| 297 x 420 | 03/2022 | P.U.Z. | 07.2023 | 1:5000 | U.05 | |





Instituții și servicii publice

1. Abbie Forest School (grădiniță) - 110 m / 350 m
2. Spiridușii Pădurii (grădiniță) - 1000 m / 1500 m
3. Wallie Forest Kidz (afterschool) - 450 m / 950 m
4. Biserica Înălțarea Sfintei Cruci - 550 m / 1000 m
5. Clinica veterinară Biovet - 650 m / 750 m
6. Asociația Healthy You Transilvania (nutriție) - 400 m / 900 m

Spații verzi / sport / relaxare

1. Pădure - Parc Făget - 100 m / 100 m
2. Făget Sport Arena - 1100 m / 1500 m

Notă:

- a. Distanțele sunt raportate la cele două extremități ale zonei studiate: strada Liviu Rusu și strada Profesor Nicolae Mărgineanu și sunt măsurate pe traseul cel mai scurt care poate fi parcurs, nu în linie dreaptă;
- b. Raza cercurilor din imagine are 500 m;



Observații:

Analizând situația existentă, pe o rază de aproximativ 500 m față de zona de studiu, se regăsesc funcțiuni de învățământ, de sănătate, terțiare, de cult, turistice și sportive. Din punct de vedere al spațiilor verzi și a zonelor pentru recreere, în zona de proximitate, Primăria Municipiului Cluj-Napoca a demarat proiectul "Pădurea - parc Făget", care se întinde pe o suprafață de 40 de hectare.

Din punct de vedere al serviciilor și zonelor pentru recreere, având în vedere caracterul rezidențial al zonei și faptul că aceasta este în proces de urbanizare, se consideră că zona de studiu este deservită.

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: II
 ZONA SEISMICĂ: Ag=0.10 g

Acest document este proprietatea firmei S.C. IMAGE ART S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Proiectant general:

S.C. IMAGE ART S.R.L.
 Str. Măceșului, Nr. 2, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNATURĂ |
|-----------------|----------------------|-----------|
| Șef de proiect: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Nădășan Mihaela | |
| Desenat: | arh. Nădășan Mihaela | |

Beneficiar:
 Mureșan Marcian-Ioan, Mureșan Ioana-Irina,
 Ciortea Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. Agrisport International S.R.L., S.C. Alpha Metropolis S.R.L.

Denumire proiect:

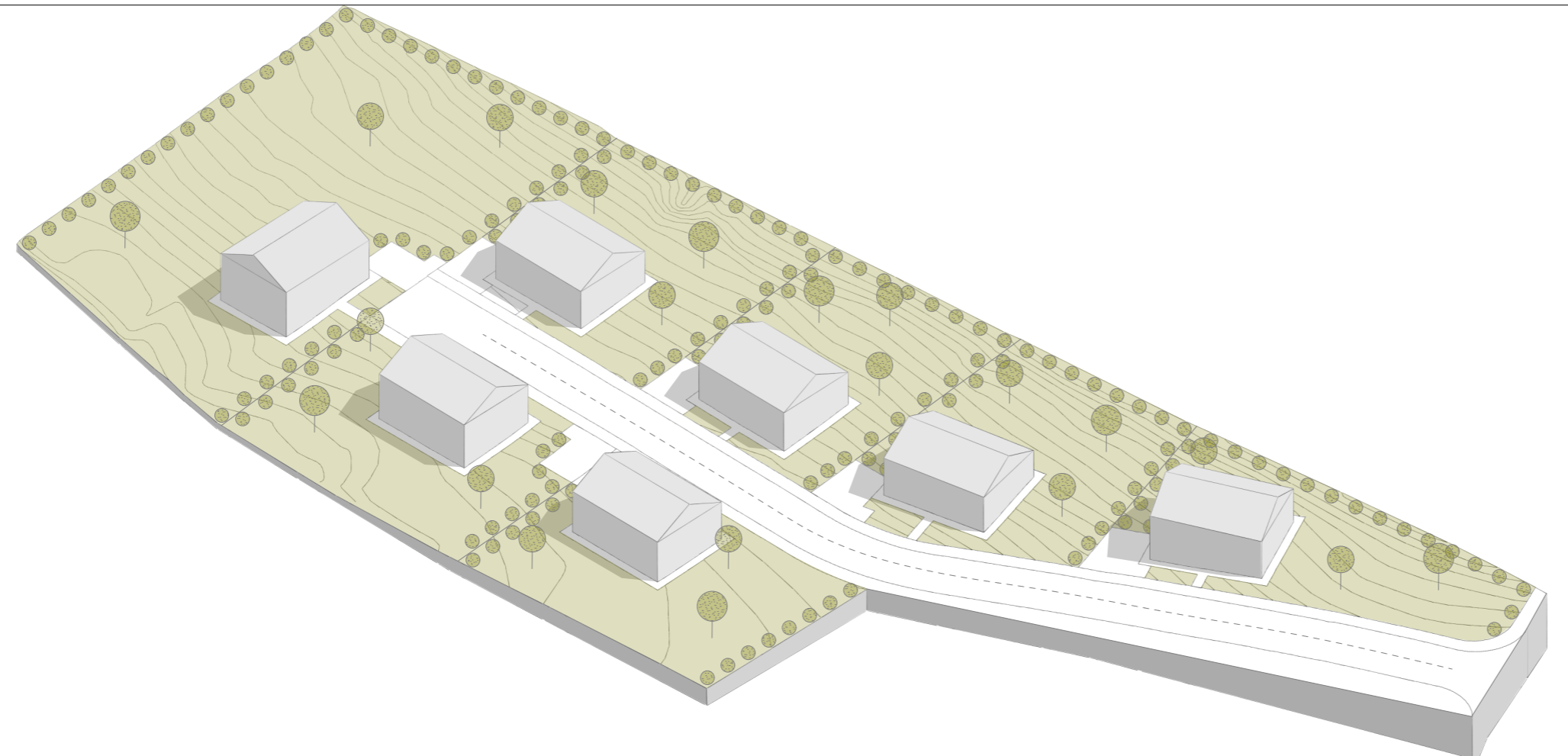
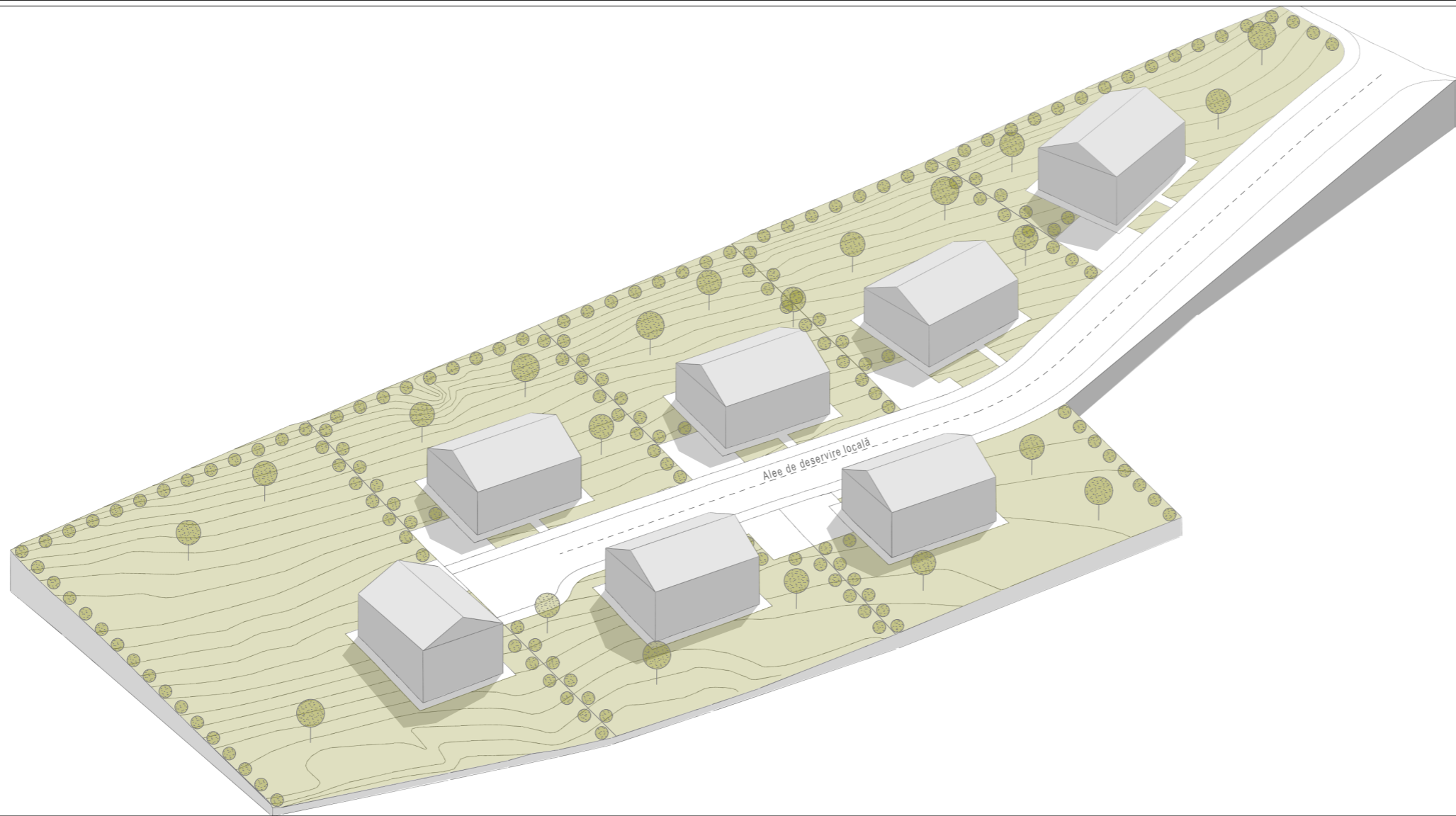
ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE

Adresa: Str. Liviu Rusu, FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Titlu planșă:

INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC/ZONE VERZI PIESE DESENATE

| format: | proiect nr.: | faza: | data: | scara: | nr. planșă: | index: |
|-----------|--------------|--------|---------|--------|-------------|--------|
| 297 x 420 | 03/2022 | P.U.Z. | 07.2023 | 1:5000 | U.06 | |



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: II
 ZONA SEISMICĂ: Ag=0.10 g

Acest document este proprietatea firmei S.C. IMAGE ART S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampila în original.

Proiectant general:

S.C. IMAGE ART S.R.L.
 Str. Măceșului, Nr. 2, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

| SPECIFICAȚIE | NUME | SEMNATURĂ |
|-----------------|----------------------|-----------|
| Șef de proiect: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Ovidiu Gabor | |
| Proiectat: | arh. Nădășan Mihaela | |
| Desenat: | arh. Nădășan Mihaela | |

Beneficiar:
**Mureșan Marcian-Ioan, Mureșan Ioana-Irina,
 Ciortea Ciprian-Aurel, Mureșan Darius-Silviu, S.C. Agrisport
 International S.R.L., S.C. Alpha Metropolis S.R.L.**

Denumire proiect:

**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 CU
 MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

Adresa: Str. Liviu Rusu, FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Titlu planșă:
ILUSTRARE URBANISTICĂ - ZONA DE REGLEMENTAT

PIESE DESENATE

| format: | proiect nr.: | faza: | data: | scara: | nr. planșă: | index: |
|-----------|--------------|--------|---------|--------|-------------|--------|
| 297 x 420 | 03/2022 | P.U.Z. | 07.2023 | 1:5000 | U.11 | |