

**LEGENDA**

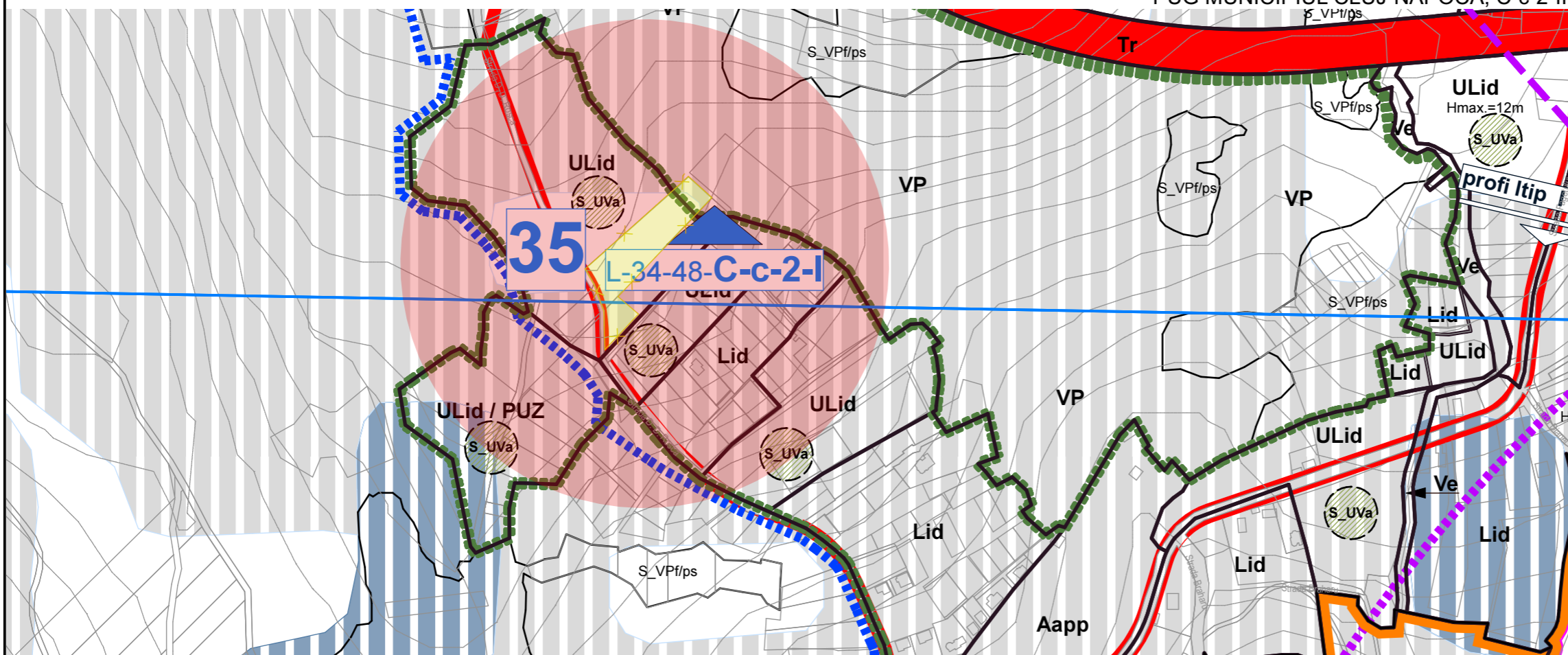
- ZONA STUDIATĂ
- AMPLASAMENTUL STUDIAT



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

**PUG MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, C-c-2-III**

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 semnătura și ștampila în original.



Proiectant general:

**IMAGE ART S.R.L.**  
 ARHITECTURĂ · DESIGN · URBANISM  
**S.C. IMAGE ART S.R.L.**  
 Str. Măceșului, Nr. 2, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURĂ
Șef de proiect:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Ovidiu	
Proiectat:	arh. Nădășan Mihaela	
Desenat:	arh. Nădășan Mihaela	

Beneficiar:  
**Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena**

Denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ**

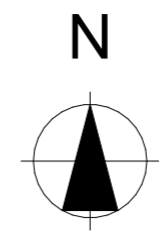
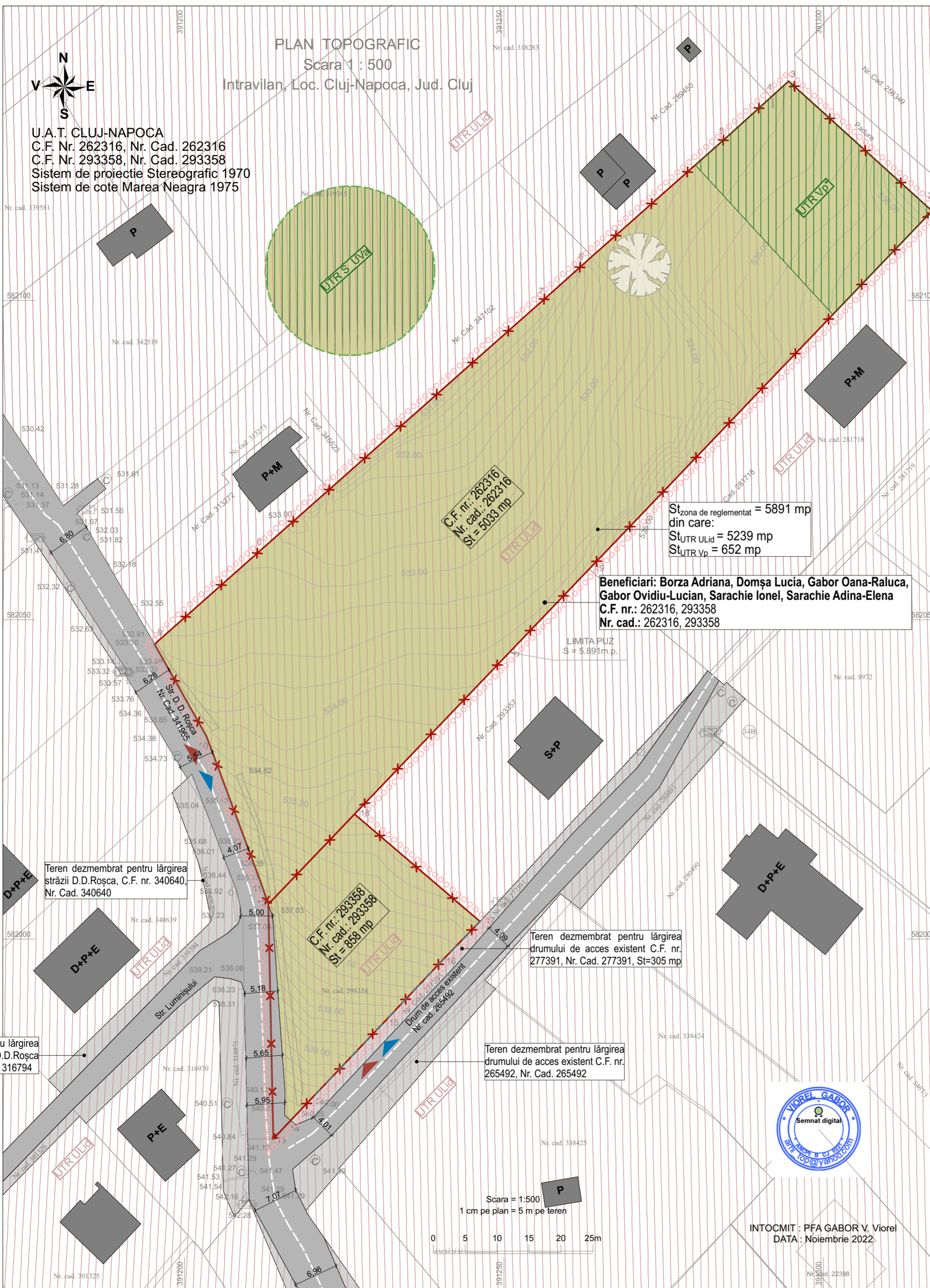
Adresa: Str. D.D. Roșca, nr. 36-38, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Titlu planșă:  
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

PIESE DESENATE

format:	proiect nr.:	faza:	data:	scara:	nr. planșă:	index:
297 x 420	10/2022	P.U.Z.	10.2023		U.01	





**BILANT TERITORIAL**

EXISTENT	MP	%
Suprafată teren P1 - C.F. 262316	5033	
Suprafată teren P2 - C.F. 262316	858	
Suprafată teren P.U.Z.	5891	100
Suprafată teren UTR ULid	5239	88.93
Suprafată teren UTR Vp	652	11.07

**LEGENDA**

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ZONA DE STUDIU
- X — LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- ▨ UTR Vp
- ▨ UTR S\_UVa
- ▨ UTR ULid
- ▭ CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
- ▭ TEREN DEZMEMBRAT PENTRU LĂRGIREA STRĂZILOR EXISTENTE
- ▭ CONSTRUCȚII VECINE EXISTENTE
- ▨ SPAȚII VERZI (GAZON, VEGETAȚIE JOASĂ)
- ▲ ACCES PIETONAL PE PARCELĂ
- ▲ ACCES AUTO PE PARCELĂ
- ☼ STEJAR EXISTENT



**PUNCTE PE CONTUR F**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	582114.009	391317.021	1.716
2	582115.161	391315.749	28.569
3	582134.333	391294.568	3.471
4	582132.004	391291.995	9.600
5	582125.562	391284.878	28.256
6	582106.833	391263.721	9.445
7	582100.532	391256.685	59.063
8	582061.381	391212.463	22.927
9	582046.178	391195.301	16.549
10	582031.764	391203.431	24.562
11	582008.740	391211.987	3.471
12	582005.455	391213.108	36.738
13	581968.725	391213.897	3.277
14	581971.111	391216.144	21.856
15	581986.951	391231.203	12.978
16	581996.404	391240.095	8.852
17	582002.767	391246.249	25.839
18	582019.565	391226.615	53.085
19	582057.913	391263.323	77.655

S=5891mp P=447.909m

**INVENTAR DE COORDONATE**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582114.009	391317.021
2	582115.161	391315.749
3	582134.333	391294.568
4	582132.004	391291.995
5	582125.562	391284.878
6	582106.833	391263.721
7	582100.532	391256.685
8	582061.381	391212.463
9	582046.178	391195.301
10	582031.764	391203.431
11	582008.740	391211.987
12	582005.455	391213.108

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.12.20 11:07:39 +02'00'

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

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

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ
Șef de proiect:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Ovidiu	
Proiectat:	arh. Nădășan Mihaela	
Desenat:	arh. Nădășan Mihaela	
Beneficiar:	<b>Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena</b>	

Denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ**

Adresa: Str. D.D. Roșca, nr. 36-38, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

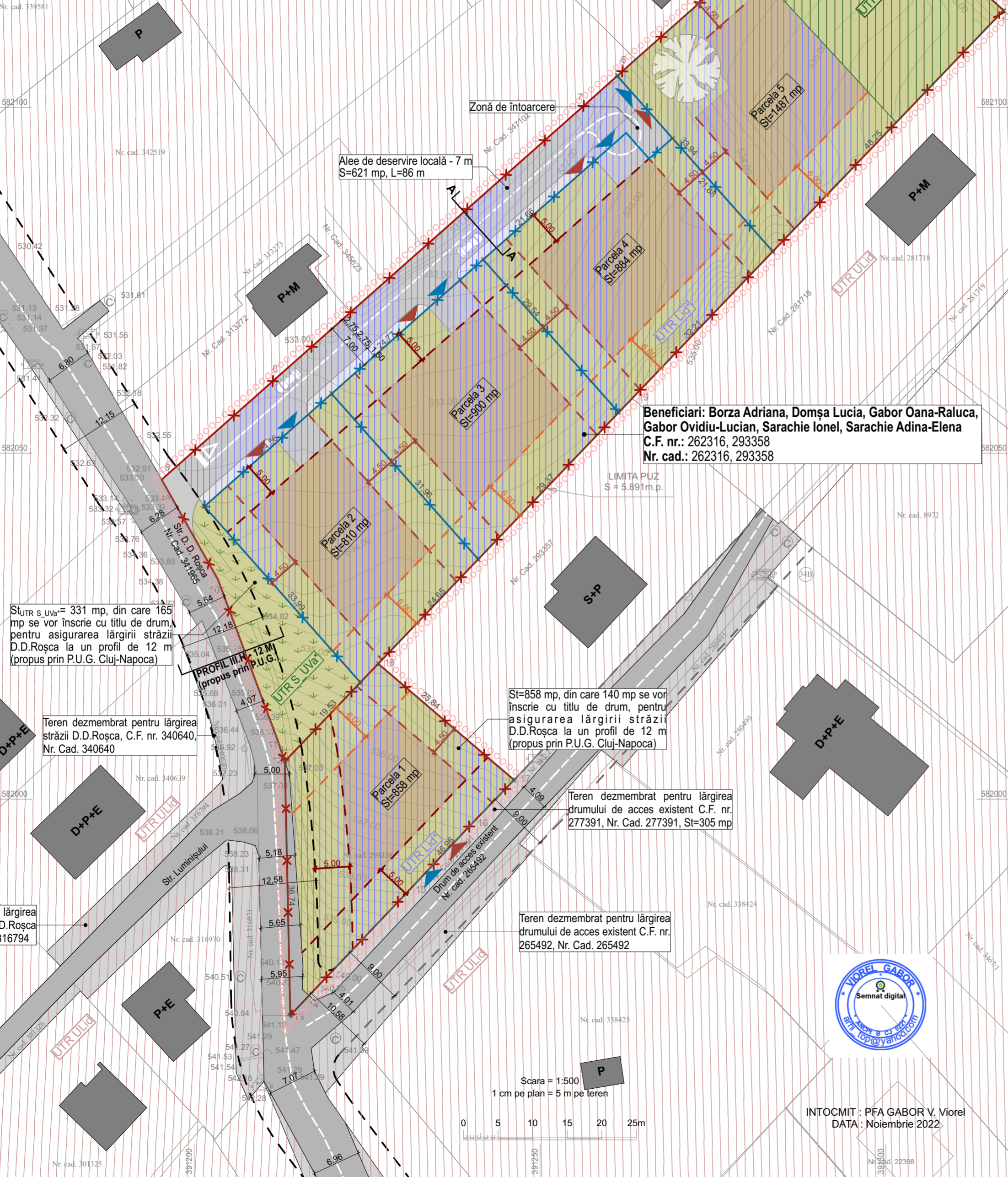
Titlu planșă:  
**SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI**

PIESE DESENATE					
format:	proiect nr.:	faza:	data:	scara:	nr. planșă:
420x594	10/2022	P.U.Z.	10.2023	1:500	U.02
index:					



PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1 : 500  
Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
C.F. Nr. 262316, Nr. Cad. 262316  
C.F. Nr. 293358, Nr. Cad. 293358  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Sistem de cote Marea Neagra 1975



Beneficiari: Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena  
C.F. nr.: 262316, 293358  
Nr. cad.: 262316, 293358

$S_{UTR\ S\_UVa} = 331\text{ mp}$ , din care 165 mp se vor înscrie cu titlu de drum pentru asigurarea lărgirii străzii D.D.Roșca la un profil de 12 m (propus prin P.U.G. Cluj-Napoca)

$St=858\text{ mp}$ , din care 140 mp se vor înscrie cu titlu de drum, pentru asigurarea lărgirii străzii D.D.Roșca la un profil de 12 m (propus prin P.U.G. Cluj-Napoca)

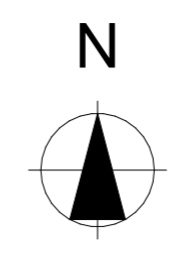
Teren dezmembrat pentru lărgirea drumului de acces existent C.F. nr. 277391, Nr. Cad. 277391, St=305 mp

Teren dezmembrat pentru lărgirea străzilor Luminișului și D.D.Roșca C.F. nr. 316794, Nr. Cad. 316794

Teren dezmembrat pentru lărgirea drumului de acces existent C.F. nr. 265492, Nr. Cad. 265492

Scara = 1:500  
1 cm pe plan = 5 m pe teren

INTOCMIT : PFA GABOR V. VIOREL  
DATA : Noiembrie 2022



BILANT TERITORIAL

EXISTENT	MP	%
Suprafață teren P1 - C.F. 262316	5033	
Suprafață teren P2 - C.F. 262316	858	
Suprafață teren P.U.Z.	5891	100
Suprafață teren UTR Uliid	5239	88.93
Suprafață teren UTR Vp	652	11.07

PROPOS	MP	%
Suprafață teren P1 - C.F. 262316	5033	
Suprafață teren P2 - C.F. 262316	858	
Suprafață teren P.U.Z.	5891	100
Suprafață teren alee de deservire	621	10.54
Suprafață teren UTR Lid*	4287	72.77
Suprafață teren UTR Vp*	652	11.07
Suprafață teren UTR S_UVa*	331	5.62

Parcela nr.	Suprafață (mp)	
	UTR Lid*	UTR Vp*
1	858	-
2	810	-
3	900	-
4	884	-
5	1487	-
<b>TOTAL</b>	<b>4287</b>	<b>652</b>

CALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE

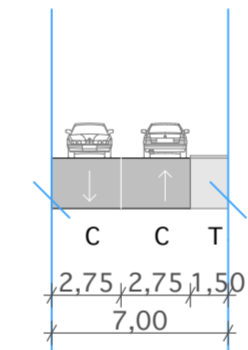
Parcela nr.	Suprafață (mp)	Tip construcție	Nr. parcări
1	858	Locuință individuală	2
2	810	Locuință individuală	2
3	900	Locuință individuală	2
4	884	Locuință individuală	2
5	1487	Locuință individuală	2
<b>TOTAL</b>	<b>4939</b>		<b>10</b>

NOTĂ EXPLICATIVĂ:

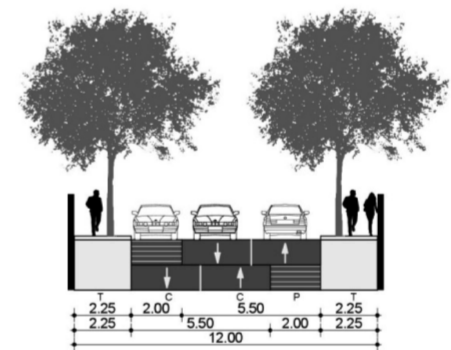
Suprafață teren reglementat prin P.U.Z. - 5891 mp, din care:  
 - 4287 mp - teren destinat realizării de locuințe individuale (5 parcele, UTR Lid\*);  
 - 652 mp - teren împădurit situat în intravilan (UTR Vp\*);  
 - 331 mp - zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat (1 parcelă, UTR S\_UVa\*)  
 - 621 mp - teren cu destinația de drum - alee de deservire locală, cu lățimea de 7 m (1 parcelă);

UTR Lid\*  
 POT<sub>maxim</sub> = 20%  
 CUT<sub>maxim</sub> = 0.4

SECȚIUNE A-A ALEE DE DESERVIRE LOCALĂ



PROFIL III.H - 12 M STRADA D.D.ROȘCA



C - Carosabil  
P - Parcare  
T - Trotuar

PUNCTE PE CONTUR F

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	582114.009	391317.021	1.716
2	582115.161	391315.749	28.569
3	582134.333	391294.568	3.471
4	582132.004	391291.995	9.600
5	582125.562	391284.878	28.256
6	582106.833	391263.721	9.445
7	582100.532	391256.685	59.063
8	582061.381	391212.463	22.927
9	582046.178	391195.301	16.549
10	582031.764	391203.431	24.562
11	582008.740	391211.987	3.471
12	582005.455	391213.108	36.738
13	581968.725	391213.897	3.277
14	581971.111	391216.144	21.856
15	581986.951	391231.203	12.978
16	581996.404	391240.095	8.852
17	582002.767	391246.249	25.839
18	582019.565	391226.615	53.085
19	582057.913	391263.323	77.655

S=591mp P=447.909m

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582114.009	391317.021
2	582115.161	391315.749
3	582134.333	391294.568
4	582132.004	391291.995
5	582125.562	391284.878
6	582106.833	391263.721
7	582100.532	391256.685
8	582061.381	391212.463
9	582046.178	391195.301
10	582031.764	391203.431
11	582008.740	391211.987
12	582005.455	391213.108
13	581968.725	391213.897
14	581971.111	391216.144
15	581986.951	391231.203
16	581996.404	391240.095
17	582002.767	391246.249
18	582019.565	391226.615
19	582057.913	391263.323

LEGENDA

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ZONA DE STUDIU
- ✕ LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- ✕ LIMITA DE PROPRIETATE PROPUȘĂ
- PROPUNERE LĂRGIRE STR. D.D.ROȘCA (CONFORM P.U.G. CLUJ-NAPOCA)
- PROPUNERE LĂRGIRE ALEE DE ACCES EXISTENTĂ
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 5 M
- RETRAGERE LATERALĂ - 4.5 M
- RETRAGERE POSTERIOARĂ - 6 M
- UTR Uliid
- UTR Lid\*
- UTR Vp\*
- UTR S\_UVa\*
- ZONA CONSTRUIBILĂ
- SPAȚII VERZI (GAZON, VEGETAȚIE JOAȘĂ)
- CONSTRUCȚII VECINE EXISTENTE
- CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
- TEREN DEZMEMBRAT PENTRU LĂRGIREA STRĂZILOR EXISTENTE
- ALEE DE DESERVIRE LOCALĂ - CAROSABIL
- ALEE DE DESERVIRE LOCALĂ - TROTUAR
- STEJAR EXISTENT
- ACCES PIETONAL PE PARCELĂ
- ACCES AUTO PE PARCELĂ



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV  
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FO: 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 autorizația 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	SEMNĂTURĂ
Șef de proiect:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Ovidiu	
Proiectat:	arh. Nădășan Mihaela	
Desenat:	arh. Nădășan Mihaela	
Beneficiar:	Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena	

Denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ**

Adresa: Str. D.D. Roșca, nr. 36-38, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
 Titlu planșă:

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PIESE DESENATE					
format:	proiect nr.:	faza:	data:	scara:	nr. planșă:
420x594	10/2022	P.U.Z.	10.2023	1:500	U.03

Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2022.12.20 11:07:39 +02'00'



PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1 : 500  
Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
C.F. Nr. 262316, Nr. Cad. 262316  
C.F. Nr. 293358, Nr. Cad. 293358  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Sistem de cote Marea Neagra 1975

Nr. cad. 339581



Beneficiari: Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena  
C.F. nr.: 262316, 293358  
Nr. cad.: 262316, 293358

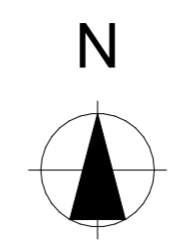
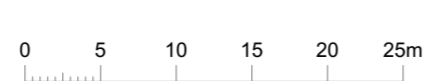
Teren dezmembrat pentru lărgirea străzii D.D.Roșca, C.F. nr. 340640, Nr. Cad. 340640

Teren dezmembrat pentru lărgirea drumului de acces existent C.F. nr. 277391, Nr. Cad. 277391, St=305 mp

Teren dezmembrat pentru lărgirea străzilor Lumișului și D.D.Roșca C.F. nr. 316794, Nr. Cad. 316794

Teren dezmembrat pentru lărgirea drumului de acces existent C.F. nr. 265492, Nr. Cad. 265492

Scara = 1:500  
1 cm pe plan = 5 m pe teren



**LEGENDA**

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ZONA DE STUDIU
- X — LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- X — LIMITA DE PROPRIETATE PROPUȘĂ
- - - - - PROPUNERE LĂRGIRE STRĂZI ADIACENTE
- ▨ UTR Vp\*
- ▨ UTR S\_UVa\*
- ZONA CONSTRUIBILĂ
- CONȘTRUCȚII PROPUSE
- PUNCT GOSPODĂRESC
- CONȘTRUCȚII VICINE EXISTENTE
- CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ/PRIVATĂ
- TEREN DEZMEMBRAT PENTRU LĂRGIREA STRĂZILOR EXISTENTE
- ALEE DE DESERVIRE LOCALĂ - CAROSABIL
- ALEE DE DESERVIRE LOCALĂ - TROTUAR
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE AUTO PRIVATĂ
- SPAȚII VERZI (GAZON, VEGETAȚIE JOASĂ)
- ⊙ STEJAR EXISTENT
- ▲ ACCES PIETONAL PE PARCELĂ
- ▲ ACCES AUTO PE PARCELĂ
- REȚEA EXISTENTĂ DE ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA EXISTENTĂ DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- REȚEA EXISTENTĂ DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA EXISTENTĂ DE TELECOMUNICAȚII
- REȚEA PROPUȘĂ DE ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA PROPUȘĂ DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- REȚEA PROPUȘĂ DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA PROPUȘĂ DE TELECOMUNICAȚII
- ▭ BAZIN VIDANJABIL



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

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2022.12.20 11:07:39 +02'00'

PUNCTE PE CONTUR F

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	582114.009	391317.021	1.716
2	582115.161	391315.749	28.569
3	582134.333	391294.568	3.471
4	582132.004	391291.995	9.600
5	582125.562	391284.878	28.256
6	582106.833	391263.721	9.445
7	582100.532	391256.685	59.063
8	582061.178	391212.463	22.927
9	582046.178	391195.301	16.549
10	582031.764	391203.431	24.562
11	582008.740	391211.987	3.471
12	582005.455	391213.108	36.738
13	581968.725	391213.897	3.277
14	581971.111	391216.144	21.856
15	581986.951	391231.203	12.978
16	581996.404	391240.095	8.852
17	582002.767	391246.249	25.839
18	582019.565	391226.615	53.085
19	582057.913	391263.323	77.655

S=591mp P=447.909m

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582114.009	391317.021
2	582115.161	391315.749
3	582134.333	391294.568
4	582132.004	391291.995
5	582125.562	391284.878
6	582106.833	391263.721
7	582100.532	391256.685
8	582061.178	391212.463
9	582046.178	391195.301
10	582031.764	391203.431
11	582008.740	391211.987
12	582005.455	391213.108
13	581968.725	391213.897
14	581971.111	391216.144
15	581986.951	391231.203
16	581996.404	391240.095
17	582002.767	391246.249
18	582019.565	391226.615
19	582057.913	391263.323



SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ
Șef de proiect:	dr.arh. Gabor Oana	[Signature]
Proiectat:	dr.arh. Gabor Oana	[Signature]
Proiectat:	dr.arh. Gabor Ovidiu	[Signature]
Proiectat:	arh. Nădășan Mihaela	[Signature]
Desenat:	arh. Nădășan Mihaela	[Signature]
Beneficiar:	<b>Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena</b>	

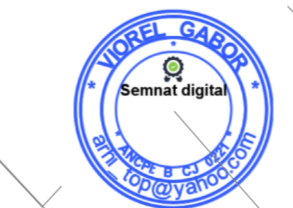
Denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ**

Adresa: Str. D.D. Roșca, nr. 36-38, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Titlu planșă:  
**REGLEMENTURI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARĂ**

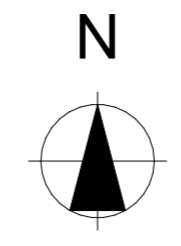
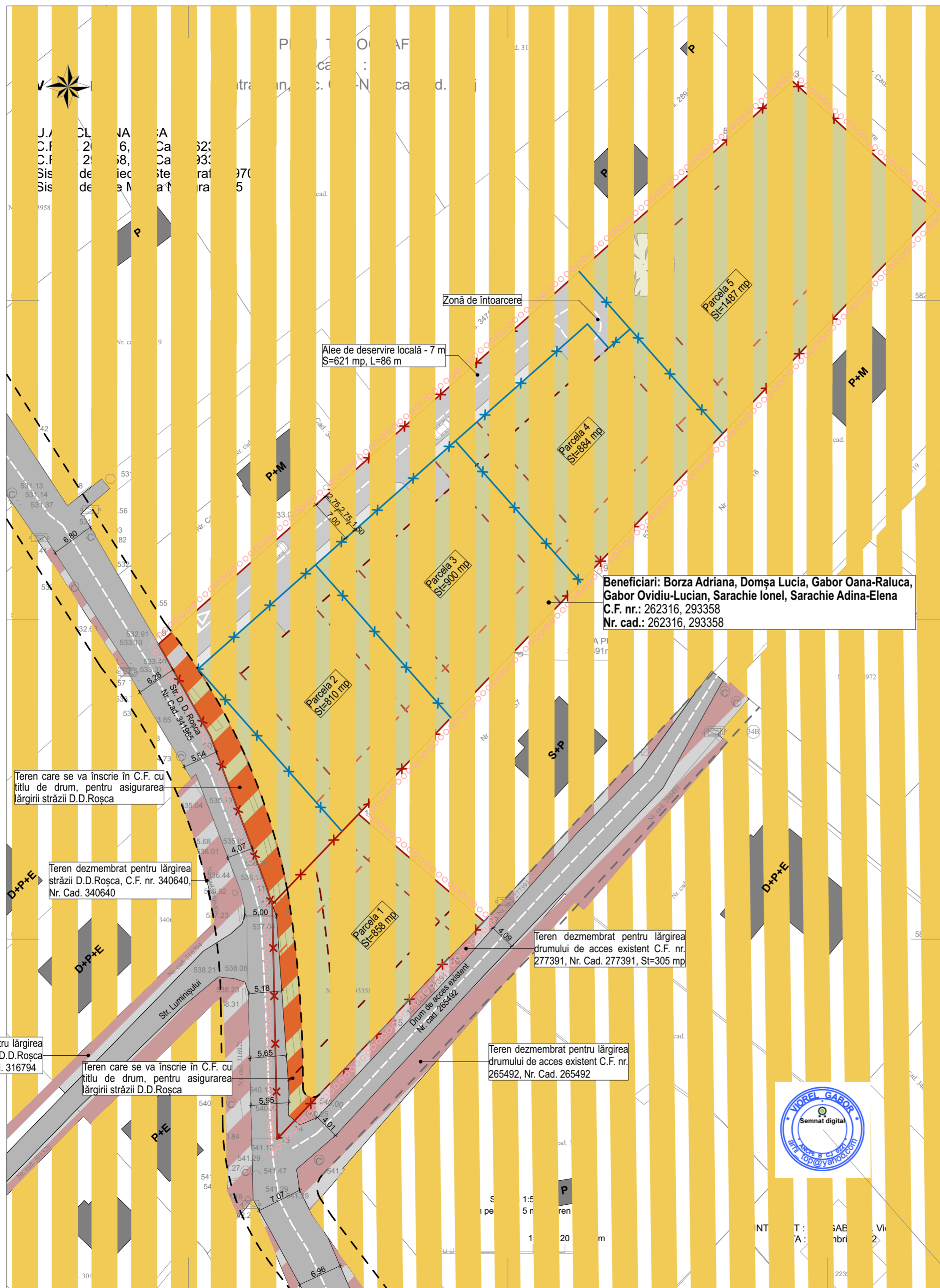
PIESE DESENATE

format:	proiect nr.:	faza:	data:	scara:	nr. planșă:	index:
420x594	10/2022	P.U.Z.	10.2023	1:500	U.04	



INTOCMIT : PFA GABOR V. Viorel  
DATA : Noiembrie 2022.





**BILANȚ TERITORIAL**

EXISTENT	MP	%
Suprafață teren P1 - C.F. 262316	5033	
Suprafață teren P2 - C.F. 262316	858	
Suprafață teren P.U.Z.	5891	100
Suprafață teren UTR ULid	5239	88.93
Suprafață teren UTR Vp	652	11.07

PROPUȘ	MP	%
Suprafață teren P1 - C.F. 262316	5033	
Suprafață teren P2 - C.F. 262316	858	
Suprafață teren P.U.Z.	5891	100
Suprafață teren alee de deservire	621	10.54
Suprafață teren UTR Lid*	4287	72.77
Suprafață teren UTR Vp*	652	11.07
Suprafață teren UTR S_UVa*	331	5.62

**NOTĂ EXPLICATIVĂ:**

**Suprafață teren reglementat prin P.U.Z. - 5891 mp, din care:**  
 - 4287 mp - teren destinat realizării de locuințe individuale (5 parcele, UTR Lid\*);  
 - 652 mp - teren împădurit situat în intravilan (UTR Vp\*);  
 - 331 mp - zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat (1 parcelă, UTR S\_UVa\*);  
 - 621 mp - teren cu destinația de drum - alee de deservire locală, cu lățimea de 7 m (1 parcelă);

**UTR Lid\***  
 POT<sub>maxim</sub> = 20%  
 CUT<sub>maxim</sub> = 0.4

**Beneficiari: Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena**  
 C.F. nr.: 262316, 293358  
 Nr. cad.: 262316, 293358

**LEGENDA**

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ZONA DE STUDIU
- X — LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- X — LIMITA DE PROPRIETATE PROPUȘĂ
- — — — — PROPUNERE LĂRGIRE STRĂZI ADIACENTE
- ▨ TEREN ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
- ▨ TEREN ÎN PROPRIETATE PUBLICĂ
- ▨ TEREN ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ, ÎNSCRIS ÎN C.F. CU TITLU DE DRUM, PENTRU LĂRGIREA STRĂZII D.D. ROȘCA
- ▨ TEREN DEZMEMBRAT PENTRU LĂRGIREA STRĂZILOR ADIACENTE



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

**Mihai Konradi** Digitally signed by Mihai Konradi Date: 2022.12.20 11:07:39 +02'00'

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

**PUNCTE PE CONTUR F**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	582114.009	391317.021	1.716
2	582115.161	391315.749	28.569
3	582134.333	391294.568	3.471
4	582132.004	391291.995	9.600
5	582125.562	391284.878	28.256
6	582106.833	391263.721	9.445
7	582100.532	391256.685	59.063
8	582061.381	391212.463	22.927
9	582046.178	391195.301	16.549
10	582031.764	391203.431	24.562
11	582008.740	391211.987	3.471
12	582005.455	391213.108	36.738
13	581968.725	391213.897	3.277
14	581971.111	391216.144	21.856
15	581986.951	391231.203	12.978
16	581996.404	391240.095	8.852
17	582002.767	391246.249	25.839
18	582019.565	391226.615	53.085
19	582057.913	391263.323	77.655

S=591mp P=447.909m

**INVENTAR DE COORDONATE**

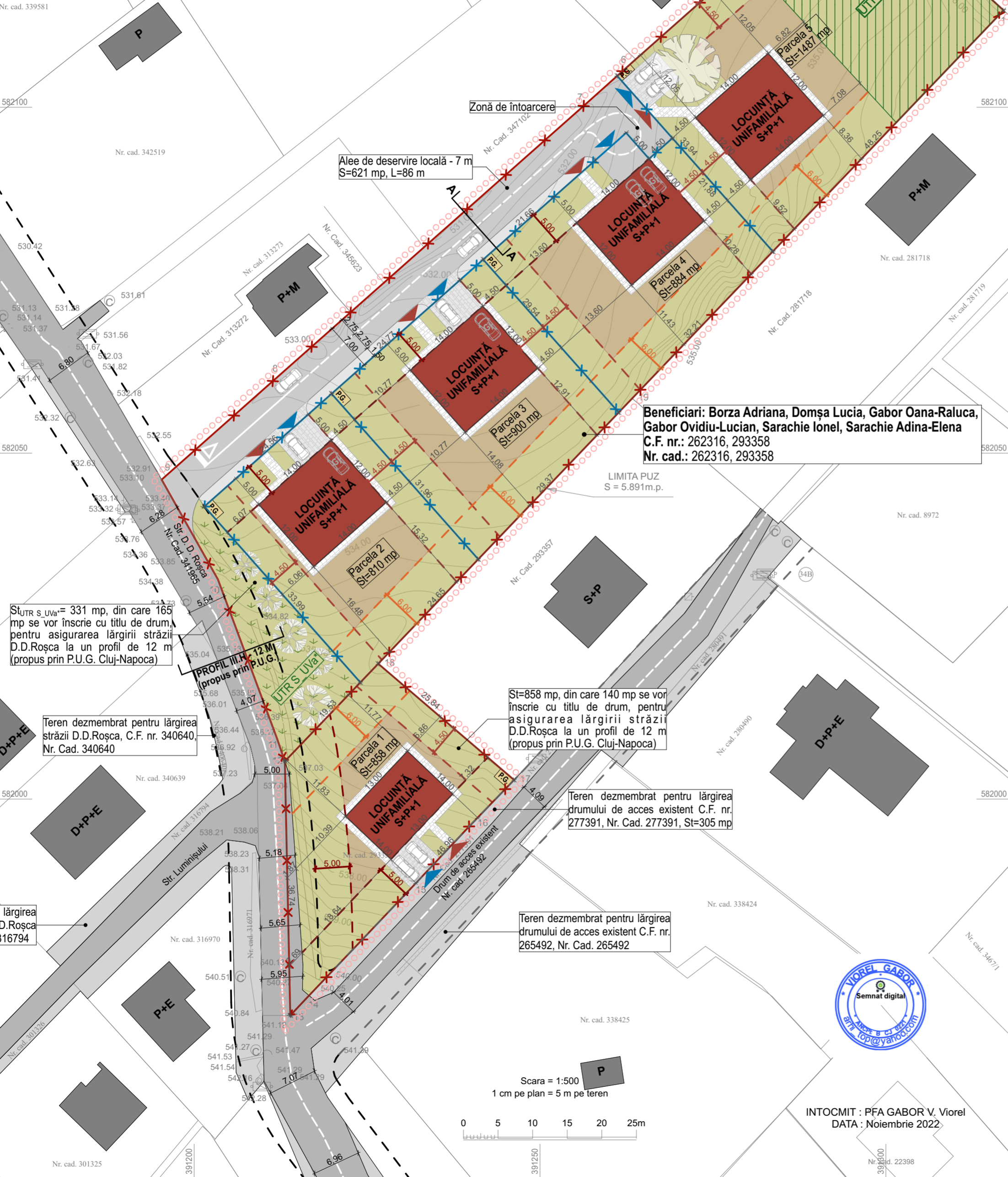
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582114.009	391317.021
2	582115.161	391315.749
3	582134.333	391294.568
4	582132.004	391291.995
5	582125.562	391284.878
6	582106.833	391263.721
7	582100.532	391256.685
8	582061.381	391212.463
9	582046.178	391195.301
10	582031.764	391203.431
11	582008.740	391211.987
12	582005.455	391213.108
13	581968.725	391213.897
14	581971.111	391216.144
15	581986.951	391231.203
16	581996.404	391240.095
17	582002.767	391246.249
18	582019.565	391226.615
19	582057.913	391263.323

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURĂ
Șef de proiect:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Ovidiu	
Proiectat:	arh. Nădășan Mihaela	
Desenat:	arh. Nădășan Mihaela	
Beneficiar:	<b>Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena</b>	
Denumire proiect:	<b>ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ</b>	
Adresa:	Str. D.D. Roșca, nr. 36-38, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj	
Titlu planșă:	<b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	
PIESE DESENATE		
format:	proiect nr.:	scara:
420x594	10/2022	1:500
	faza:	nr. planșă:
	P.U.Z.	U.05
	data:	index:
	10.2023	



PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1 : 500  
Intravilan, Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

U.A.T. CLUJ-NAPOCA  
C.F. Nr. 262316, Nr. Cad. 262316  
C.F. Nr. 293358, Nr. Cad. 293358  
Sistem de proiectie Stereografic 1970  
Sistem de cote Marea Neagra 1975



Beneficiari: Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena  
C.F. nr.: 262316, 293358  
Nr. cad.: 262316, 293358

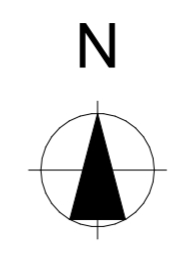
ST<sub>UTR S\_UVa\*</sub> = 331 mp, din care 165 mp se vor înscrie cu titlu de drum pentru asigurarea lărgirii străzii D.D.Roșca la un profil de 12 m (propus prin P.U.G. Cluj-Napoca)

ST=858 mp, din care 140 mp se vor înscrie cu titlu de drum, pentru asigurarea lărgirii străzii D.D.Roșca la un profil de 12 m (propus prin P.U.G. Cluj-Napoca)

Teren dezmembrat pentru lărgirea drumului de acces existent C.F. nr. 277391, Nr. Cad. 277391, ST=305 mp

Teren dezmembrat pentru lărgirea străzilor Lumișului și D.D.Roșca C.F. nr. 316794, Nr. Cad. 316794

Teren dezmembrat pentru lărgirea străzii D.D.Roșca, C.F. nr. 340640, Nr. Cad. 340640



BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT	MP	%
Suprafață teren P1 - C.F. 262316	5033	
Suprafață teren P2 - C.F. 262316	858	
Suprafață teren P.U.Z.	5891	100
Suprafață teren UTR ULid	5239	88.93
Suprafață teren UTR Vp	652	11.07

PROPOS	MP	%
Suprafață teren P1 - C.F. 262316	5033	
Suprafață teren P2 - C.F. 262316	858	
Suprafață teren P.U.Z.	5891	100
Suprafață teren alee de deservire	621	10.54
Suprafață teren UTR Lid*	4287	72.77
Suprafață teren UTR Vp*	652	11.07
Suprafață teren UTR S_UVa*	331	5.62

CALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE

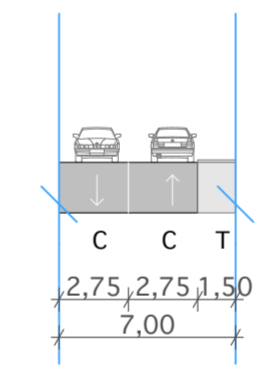
Parcela nr.	Suprafață (mp)	Tip construcție	Nr. parcări
1	858	Locuință individuală	2
2	810	Locuință individuală	2
3	900	Locuință individuală	2
4	884	Locuință individuală	2
5	1487	Locuință individuală	2
<b>TOTAL</b>	<b>4939</b>		<b>10</b>

NOTĂ EXPLICATIVĂ:

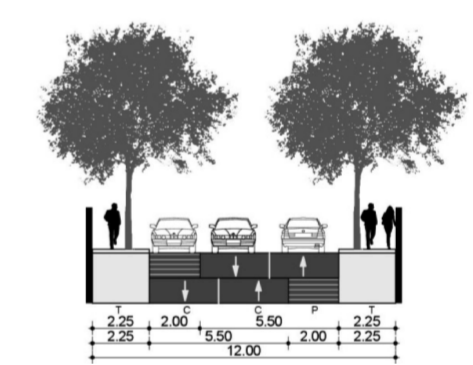
Suprafață teren reglementat prin P.U.Z. - 5891 mp, din care:  
- 4287 mp - teren destinat realizării de locuințe individuale (5 parcele, UTR Lid\*);  
- 652 mp - teren împădurit situat în intravilan (UTR Vp\*);  
- 331 mp - zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat (1 parcelă, UTR S\_UVa\*)  
- 621 mp - teren cu destinația de drum - alee de deservire locală, cu lățimea de 7 m (1 parcelă);

UTR Lid\*  
POT<sub>maxim</sub> = 20%  
CUT<sub>maxim</sub> = 0.4

SECȚIUNE A-A ALEE DE DESERVIRE LOCALĂ



PROFIL III.H - 12 M STRADA D.D.ROȘCA



PUNCTE PE CONTUR F

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	582114.009	391317.021	1.716
2	582115.161	391315.749	28.569
3	582134.333	391294.568	3.471
4	582132.004	391291.995	9.600
5	582125.562	391284.878	28.256
6	582106.833	391263.721	9.445
7	582100.532	391256.685	59.063
8	582061.381	391212.463	22.927
9	582046.178	391195.301	16.549
10	582031.764	391203.431	24.562
11	582008.740	391211.987	3.471
12	582005.455	391213.108	36.738
13	581968.725	391213.897	3.277
14	581971.111	391216.144	21.856
15	581986.951	391231.203	12.978
16	581996.404	391240.095	8.852
17	582002.767	391246.249	25.839
18	582019.565	391226.615	53.085
19	582057.913	391263.323	77.655

S=591mp P=447.909m

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582114.009	391317.021
2	582115.161	391315.749
3	582134.333	391294.568
4	582132.004	391291.995
5	582125.562	391284.878
6	582106.833	391263.721
7	582100.532	391256.685
8	582061.381	391212.463
9	582046.178	391195.301
10	582031.764	391203.431
11	582008.740	391211.987
12	582005.455	391213.108
13	581968.725	391213.897
14	581971.111	391216.144
15	581986.951	391231.203
16	581996.404	391240.095
17	582002.767	391246.249
18	582019.565	391226.615
19	582057.913	391263.323

LEGENDA

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ZONA DE STUDIU
- ✕ LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ
- ✕ LIMITA DE PROPRIETATE PROPUȘĂ
- PROPUNERE LĂRGIRE STR. D.D.ROȘCA (CONFORM P.U.G. CLUJ-NAPOCA)
- PROPUNERE LĂRGIRE ALEE DE ACCES EXISTENTĂ
- RETRAGERE FAȚĂ DE ALINIAMENT - 5 M
- RETRAGERE LATERALĂ - 4.5 M
- RETRAGERE POSTERIOARĂ - 6 M
- UTR Vp\*
- UTR S\_UVa\*
- ZONA CONSTRUIBILĂ
- CONSTRUCȚII PROPUȘĂ
- PUNCT GOSPODĂRESC
- CONSTRUCȚII VECINE EXISTENTE
- CIRCULAȚIE AUTO PUBLICĂ
- TEREN DEZMEMBRAT PENTRU LĂRGIREA STRĂZILOR EXISTENTE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- ALEE DE DESERVIRE LOCALĂ PROPUȘĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PRIVATĂ
- CIRCULAȚIE AUTO PRIVATĂ
- SPAȚII VERZI (GAZON, VEGETAȚIE JOAȘĂ)
- STEJAR EXISTENT
- VEGETAȚIE PROPUȘĂ
- ACCES PIETONAL PE PARCELĂ
- ACCES AUTO PE PARCELĂ



CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ : C  
CLASA DE IMPORTANȚĂ: IV  
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOȘA: 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 autorizația 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	SEMNĂTURĂ
Șef de proiect:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Ovidiu	
Proiectat:	arh. Nădășan Mihaela	
Desenat:	arh. Nădășan Mihaela	
Beneficiar:	<b>Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena</b>	

Denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001 ACTUALIZATĂ**

Adresa: Str. D.D. Roșca, nr. 36-38, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj  
Titlu planșă:

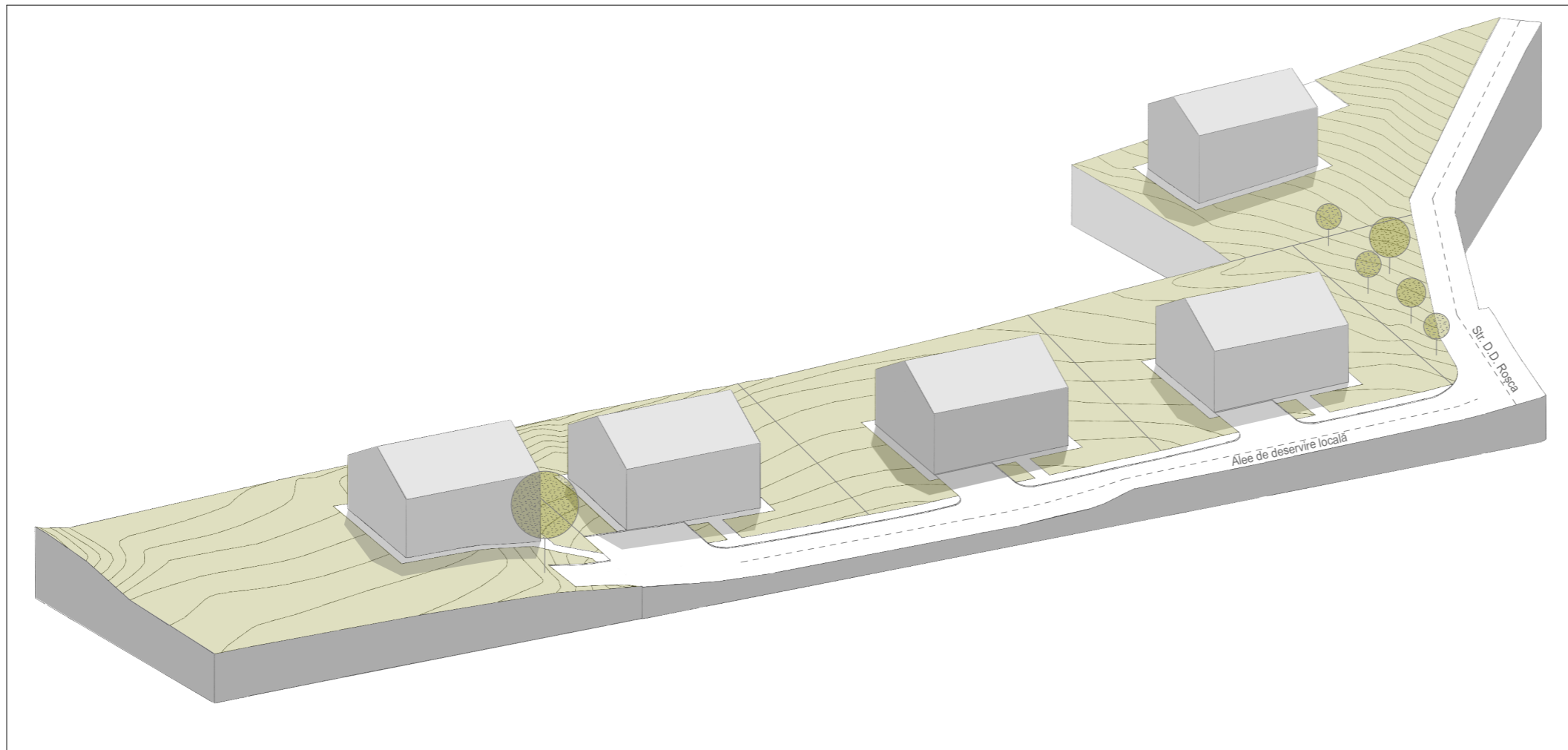
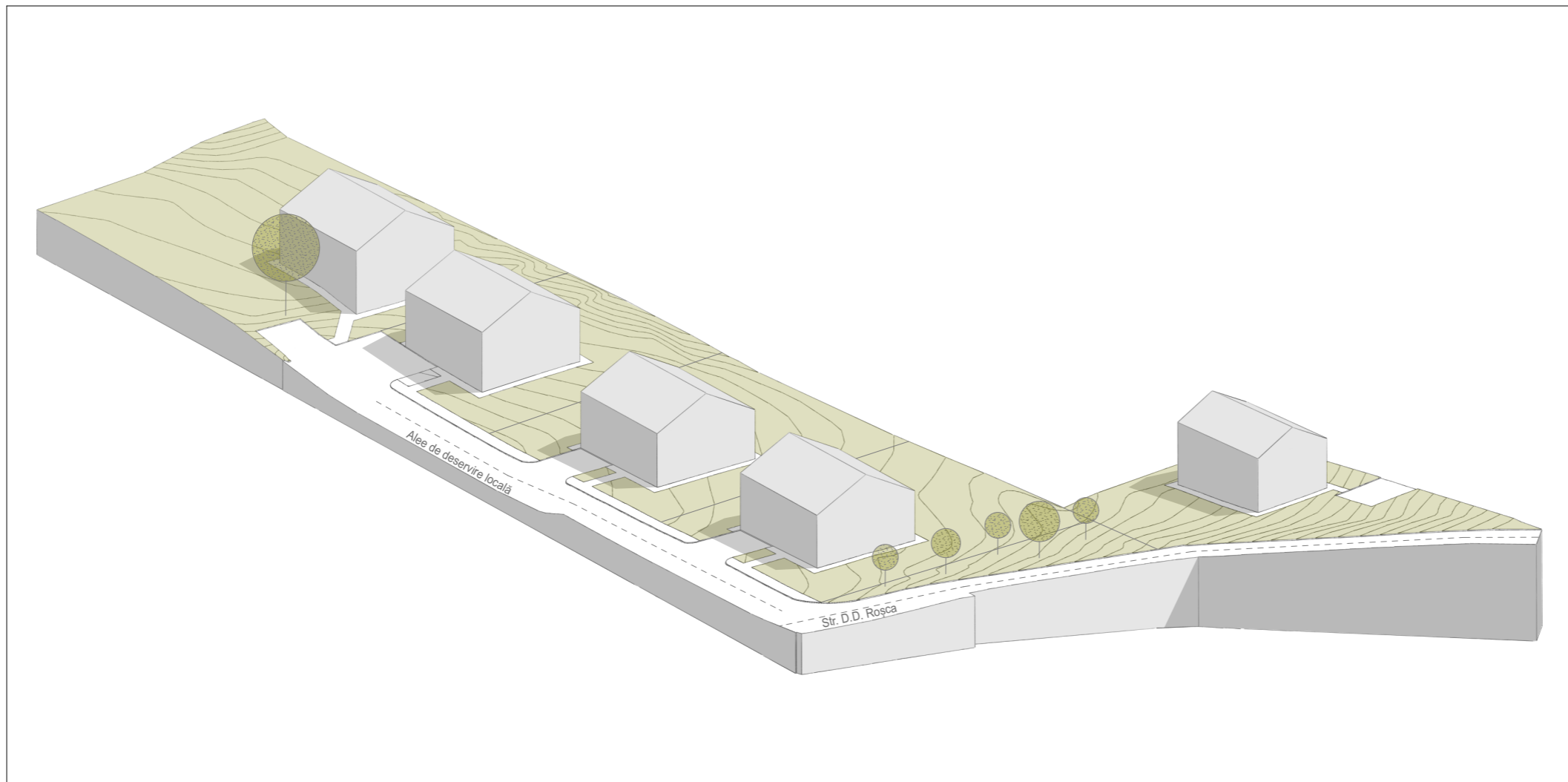
**PROPUNERE DE MOBILARE URBANĂ**

PIESE DESENATE					
format:	proiect nr.:	faza:	data:	scara:	nr. planșă:
420x594	10/2022	P.U.Z.	10.2023	1:500	U.06



INTOCMIT : PFA GABOR V. Viorel  
DATA : Noiembrie 2022.





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:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Oana	
Proiectat:	dr.arh. Gabor Ovidiu	
Proiectat:	arh. Nădășan Mihaela	
Desenat:	arh. Nădășan Mihaela	

Beneficiar:  
**Borza Adriana, Domșa Lucia, Gabor Oana-Raluca, Gabor Ovidiu-Lucian, Sarachie Ionel, Sarachie Adina-Elena**

Denumire proiect:

**ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII 350/2001  
 ACTUALIZATĂ**

Adresa: Str. D.D. Roșca, nr. 36-38, 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	10/2022	P.U.Z.	10.2023		U.07	