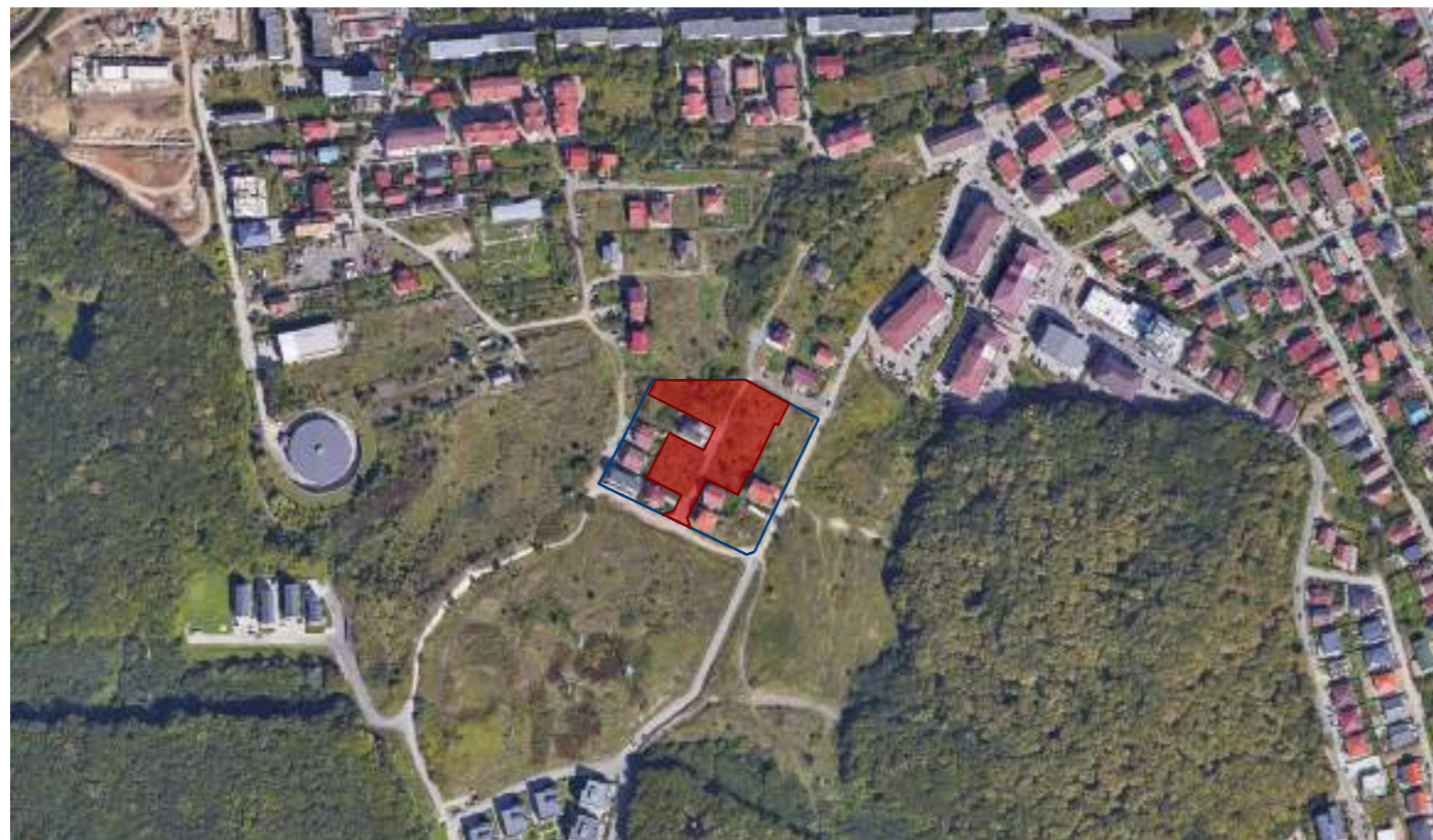


S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.
 CUI R037631574 J6/1541/2018
 +40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro

LEGENDA

- ZONA REGLEMENTATA
- PERIMETRU STUDIAT



SURSA: GOOGLE EARTH SCARA 1:5000

PROIECTANT DE SPECIALITATE



arhitectura

S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.
 CUI 45400996 J12/6267/2021
 +40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:

str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

BENEFICIAR:

BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

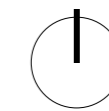
SCARA 1:5000, 1:2000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

U.01



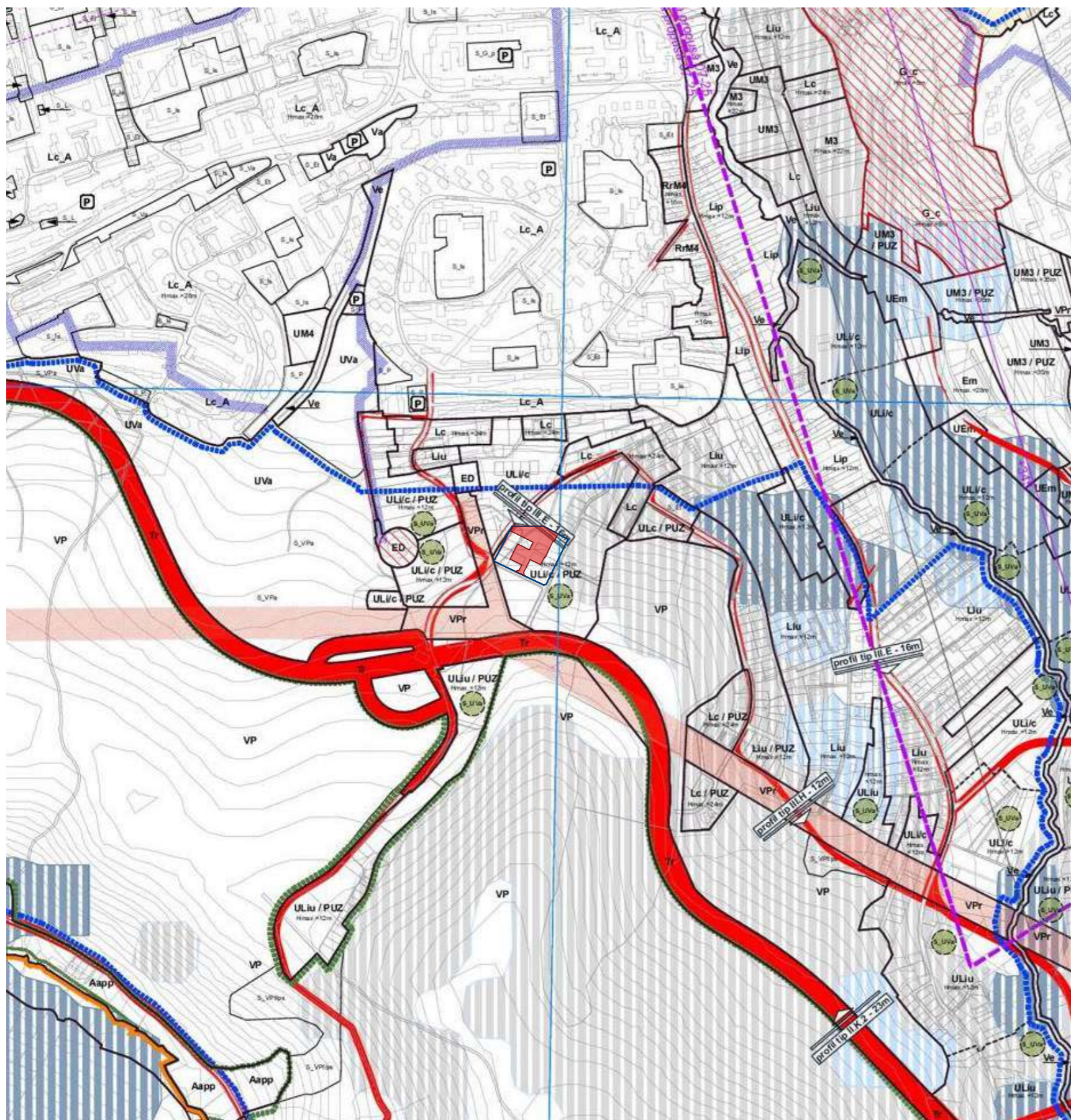
SURSA: ANCPPI - IMOBILE CADASTRALE EARTH SCARA 1:2000



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.
 CUI R037631574 J6/1541/2018
 +40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro

LEGENDA

- ZONA REGLEMENTATA
- PERIMETRU STUDIAT



PUG CLUJ-NAPOCA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
 Planșa aferentă regulamentului local de urbanism

1. LIMITE

	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV		GRANIȚA DE UTILITATE PUBLICĂ
	LIMITA PLANULUI URBANISTIC		GRANIȚA DE UTILITATE PUBLICĂ
	LIMITA UNITĂȚII URBANISTICE		GRANIȚA DE UTILITATE PUBLICĂ
	LIMITA ZONEI CENTRALE		GRANIȚA DE UTILITATE PUBLICĂ

2. ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

	2.1. IMEDIUL ÎNCONJURĂTORULI MONUMENTELOR URBANISTICE DE IMPORTANȚĂ NAȚIONALĂ ȘI LOCALĂ		2.2. ZONE DE PROTECȚIE A ZONELOR DE INTERES URBANISTIC
	2.1. IMEDIUL ÎNCONJURĂTORULI MONUMENTELOR URBANISTICE DE IMPORTANȚĂ NAȚIONALĂ ȘI LOCALĂ		2.2. ZONE DE PROTECȚIE A ZONELOR DE INTERES URBANISTIC
	2.1. IMEDIUL ÎNCONJURĂTORULI MONUMENTELOR URBANISTICE DE IMPORTANȚĂ NAȚIONALĂ ȘI LOCALĂ		2.2. ZONE DE PROTECȚIE A ZONELOR DE INTERES URBANISTIC
	2.1. IMEDIUL ÎNCONJURĂTORULI MONUMENTELOR URBANISTICE DE IMPORTANȚĂ NAȚIONALĂ ȘI LOCALĂ		2.2. ZONE DE PROTECȚIE A ZONELOR DE INTERES URBANISTIC

PROIECTANT DE SPECIALITATE



S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.
 CUI 45400996 J12/6267/2021
 +40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:
 str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

BENEFICIAR:
 BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA 1:10000

PLAN DE INCADRARE IN PUG

U.01.1

SURSA: PUG CLUJ-NAPOCA SCARA 1:10000

Suprafata PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
100	584078.243	390082.411	15.561
101	584078.026	390097.970	34.576
102	584078.193	390132.546	14.406
103	584078.263	390146.952	35.439
104	584061.447	390178.147	17.489
105	584045.804	390170.326	2.695
106	584047.029	390167.925	19.161
107	584029.739	390159.666	0.792
108	584029.024	390159.325	18.118
109	584012.675	390151.516	1.529
110	584011.295	390150.857	1.670
111	584012.088	390149.387	18.216
112	583995.786	390141.259	24.995
113	584006.765	390118.804	0.182
114	584006.602	390118.722	18.000
115	583990.508	390110.660	12.750
116	583979.109	390104.949	7.481
117	583971.996	390107.265	22.884
118	583981.864	390086.618	3.200
119	583982.601	390089.732	5.469
120	583983.860	390095.054	5.618
121	583988.887	390097.563	7.341
122	583995.456	390100.841	8.601
123	583999.306	390093.151	8.832
124	584003.264	390085.255	10.375
125	584007.911	390075.979	18.000
126	584024.012	390084.027	17.999
127	584040.105	390082.089	26.776
128	584028.100	390116.023	1.004
129	584027.650	390116.320	18.000
130	584043.740	390124.990	1.000
131	584044.188	390124.096	52.523
132	584067.738	390077.148	11.750

S(PUZ)=5621mp P=462,435m



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
CF 349974
Nr CAD 349974
Steren= 1320 mp

Ionut-Traian
Campean

Digitally signed by Ionut-Traian Campean
DN: cn=Ionut-Traian Campean, sn=Campean, givenName=Ionut-Traian, c=RO, serialNumber=CIT9
Date: 2023.06.26 10:13:46 +03'00'

Mihai
Konradi

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.06.26 10:28:04 +03'00'

- LEGENDA:**
- Limite zona studiata prin PUZ
 - - - Limite zona reglementata PUZ
 - - - Limite de proprietate
 - ▶ Acces auto
 - ▶ Acces pietonal
 - ▭ Circulatii auto
 - ▭ Circulatii pietonale
 - ▭ Cladiri existente
 - ▭ Zona de locuinte cu dotari de interes local - Zona de urbanizare
 - ▭ Zona de protectie a liniilor de inalta tensiune



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.
CUI RO37631574 J461541/2018
+40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE



S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.
CUI 45400996 J12/6267/2021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

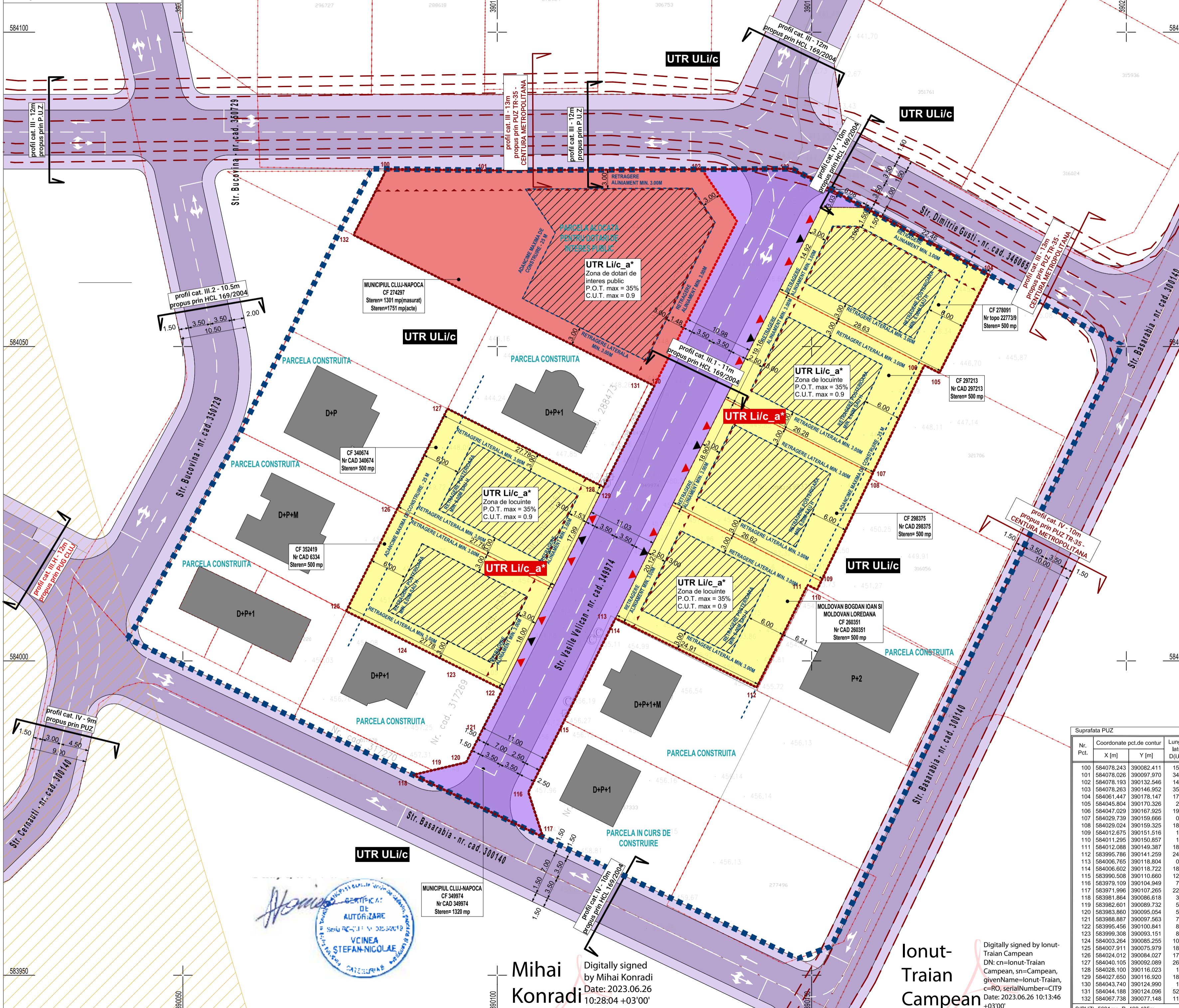
ADRESA AMPLASAMENT:
str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania
BENEFICIAR:
BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA 1:400

PLAN SITUATIA EXISTENTA

U.02



UTR Li/c

- Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici
 Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - și locuințe colective mici, grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.
 Subzone:
 Li/c_a* - Subzona aferentă locuințelor individuale

Utilizari admise

Li/c_a* - Subzona aferentă locuințelor individuale
 Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat, înșiruit, covor. Diferențele tipologice vor fi grupate în teritoriu prin PUZ de urbanizare.

Utilizari admise cu condiționări

Li/c_a* - Subzona aferentă locuințelor individuale - sunt admise locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative (apartamente) pe parcelă.

Li/c_a* - locuințe individuale/semicolective cu max. 2 unit. locative pe parcela

P.O.T. maxim	35.00%
C.U.T. maxim	0.9
Regim de înălțime propus	(S)+P+1+M
Front stradal	min. 12.00 m
Suprafața minimă parcela	min. 300mp loc. cuplate, min 360. loc. individuale
Retrageri față de limitele (a)	(a)min. 3m, / laterale/(b)posteroare
	(b)min. 6m sau H

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROBUS
	MP %	MP %
1.UTR ULi/c	5621.00 100.00	0.00 0.00
1.UTR Li/c_a*	0.00 0.00	5621.00 100.00
TOTAL	5621.00 100.00	5621.00 100.00

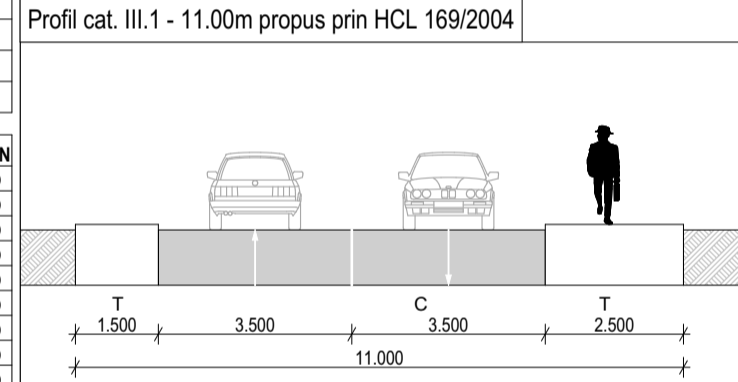
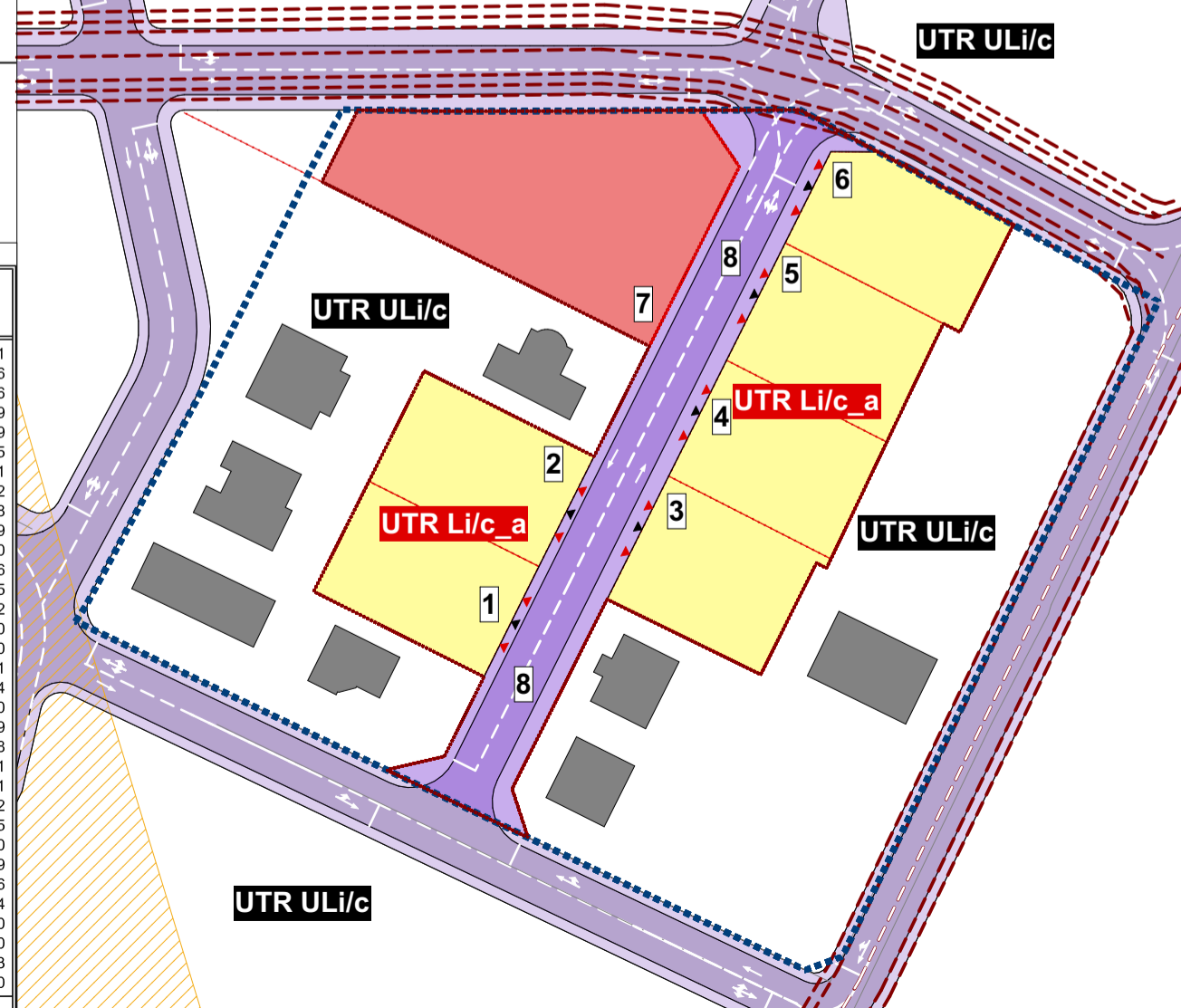
UTR - Li/c_a*

P.O.T. - existent = 0.00 %	P.O.T. - max. admis = 35.00 %
C.U.T. - existent = 0.00	C.U.T. - max. admis = 0.9

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROBUS
	MP %	MP %
1.Parcele locuinte	3000.00 53.38	3000.00 53.38
Locuinte semicolective	-	3000.00 53.38
2.Parcele dotari interes public	1301.00 23.14	1301.00 23.14
3.Str. Vasile Velican	1320.00 23.48	1320.00 23.48
4.Teren cedat	-	-
TOTAL	5621.00 100.00	5621.00 100.00

PARCELAR PROBUS	SUPRAFATA TEREN
1 Locuinta semicolectiva	500.00 mp
2 Locuinta semicolectiva	500.00 mp
3 Locuinta semicolectiva	500.00 mp
4 Locuinta semicolectiva	500.00 mp
5 Locuinta semicolectiva	500.00 mp
6 Locuinta semicolectiva	500.00 mp
7 Dotari de interes public	1301.00 mp
8 Str. Vasile Velican	1320.00 mp
TOTAL	5621.00 mp

Plan parcelar - scara 1:1000



Suprafata PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimii laturii D(Li+1)
	X [m] Y [m]	
100	584078.243 390082.411	15.561
101	584078.026 390097.970	34.576
102	584078.193 390132.546	14.406
103	584078.293 390146.952	35.439
104	584081.447 390178.147	17.489
105	584045.804 390170.326	2.695
106	584047.029 390167.925	19.161
107	584029.739 390159.666	0.792
108	584029.024 390159.325	18.118
109	584012.675 390151.516	1.529
110	584011.295 390150.857	1.670
111	584012.088 390149.387	18.216
112	583995.786 390141.259	24.995
113	584006.765 390118.804	0.182
114	584006.602 390118.722	18.000
115	583990.508 390110.660	12.750
116	583979.109 390104.949	7.481
117	583971.996 390107.265	22.884
118	583981.864 390086.618	3.200
119	583982.601 390089.732	5.469
120	583983.860 390095.054	6.616
121	583988.887 390097.563	7.341
122	583995.456 390100.841	8.601
123	583999.308 390093.151	8.832
124	584003.264 390085.255	10.375
125	584007.911 390075.979	18.000
126	584024.012 390084.027	17.999
127	584040.105 390092.089	26.776
128	584028.100 390116.023	1.004
129	584027.650 390116.920	18.000
130	584043.740 390124.990	1.000
131	584044.188 390124.096	52.523
132	584067.738 390077.148	11.750

S(PUZ)=5621mp P=462.435m

LEGENDA:

- Limite zona studiata prin PUZ
- - - Limite zona reglementata PUZ
- - - Limite de proprietate
- ▲ Aliniament stradal
- Retrageri
- ▶ Acces auto
- ▶ Acces pietonal
- Circulatii auto
- Strada propusa pentru modernizare
- Circulatii pietonale
- Zona construita
- Cladiri invecinate
- Parcele in proprietate privata - Municipiul Cluj-Napoca - destinate pentru servicii de interes public
- Zona de protectie a liniilor de inalta tensiune
- UTR-uri propuse prin P.U.Z.
- UTR Li/c_a*

STUDIO
 S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.
 Cluj RO37631574 J615412018
 +40 749 089 149 • cosmin.morarescu@modstudio.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE
arhitectura
 S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.
 Cluj 4540096 J12R267021
 +40 749 247 026 • zpe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI
 SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin
 PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan
 COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT
 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:
 str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania
BENEFICIAR:
 BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSĂ
 SCARA 1:400, 1:1000

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

U.03
 NR.03 | P.U.Z. | 30/10/2023 ©2023 MODStudio

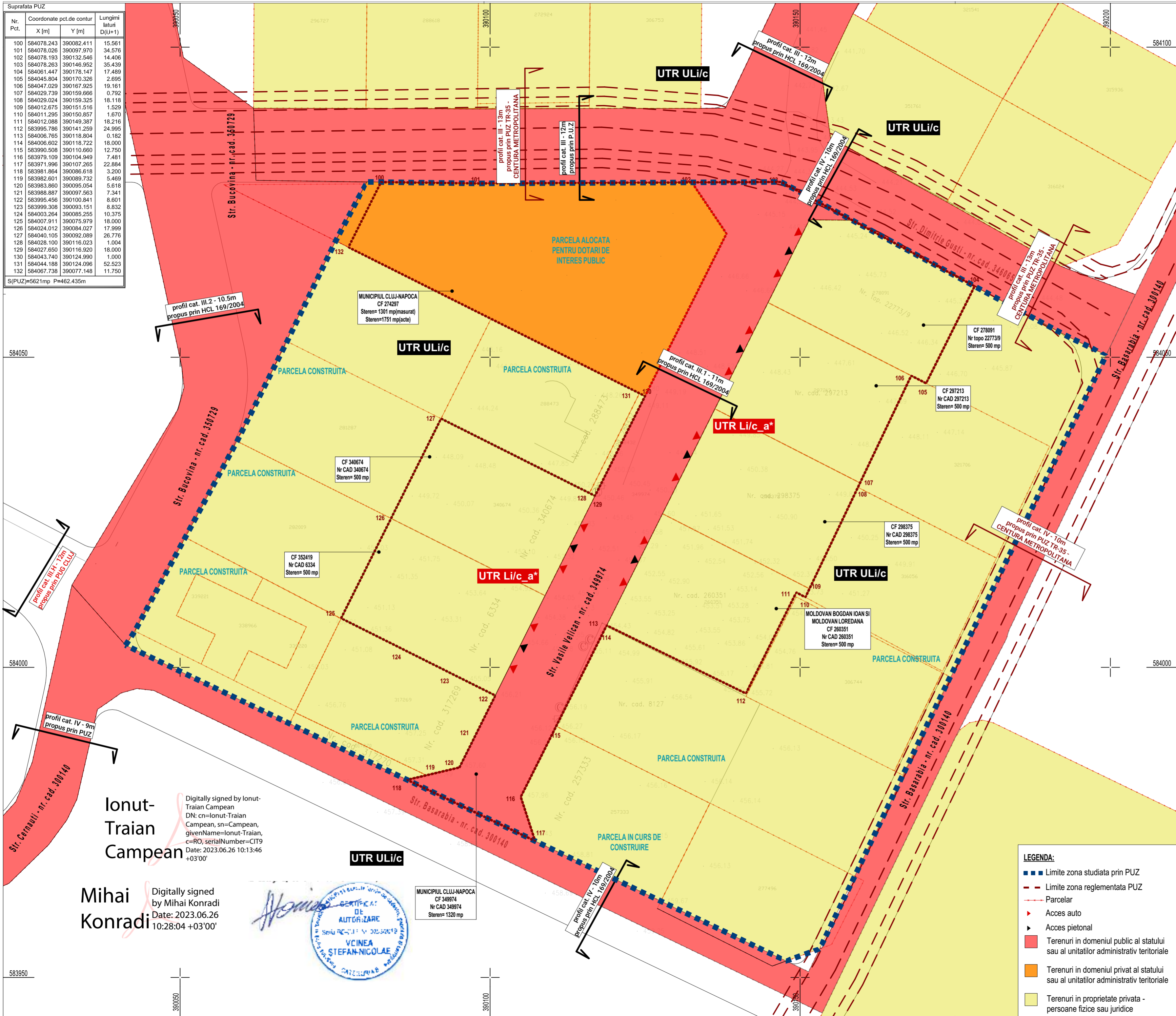


Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.06.26 10:28:04 +03'00'

Ionut-Traian Campean
 Digitally signed by Ionut-Traian Campean
 DN: cn=Ionut-Traian Campean, sn=Campean, givenName=Ionut-Traian, c=RO, serialNumber=CIT9
 Date: 2023.06.26 10:13:46 +03'00'

Suprafata PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
100	584078.243	390082.411	15.561
101	584078.026	390097.970	34.576
102	584078.193	390132.546	14.406
103	584078.263	390146.952	35.439
104	584061.447	390178.147	17.489
105	584045.804	390170.326	2.695
106	584047.029	390167.925	19.161
107	584029.739	390159.666	0.792
108	584029.024	390159.325	18.118
109	584012.675	390151.516	1.529
110	584011.295	390150.857	1.670
111	584012.088	390149.387	18.216
112	583995.786	390141.259	24.995
113	584006.765	390118.804	0.182
114	584006.602	390118.722	18.000
115	583990.508	390110.660	12.750
116	583979.109	390104.949	7.481
117	583971.996	390107.265	22.884
118	583981.864	390086.618	3.200
119	583982.001	390089.732	5.469
120	583983.860	390095.054	5.618
121	583988.887	390097.563	7.341
122	583995.456	390100.841	8.601
123	583999.308	390093.151	8.832
124	584003.264	390085.255	10.375
125	584007.911	390075.979	18.000
126	584024.012	390084.027	17.999
127	584040.105	390092.089	26.776
128	584028.100	390116.023	1.004
129	584027.650	390116.320	18.000
130	584043.740	390124.990	1.000
131	584044.188	390124.096	52.523
132	584067.738	390077.148	11.750

S(PUZ)=5621mp P=462.435m



Ionut-Traian Campean
Digitally signed by Ionut-Traian Campean
DN: cn=Ionut-Traian Campean, sn=Campean, givenName=Ionut-Traian, c=RO, serialNumber=CIT9
Date: 2023.06.26 10:13:46 +03'00'

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.06.26 10:28:04 +03'00'



- LEGENDA:**
- Limite zona studiata prin PUZ
 - Limite zona reglementata PUZ
 - - - Parcelar
 - ▶ Acces auto
 - ▶ Acces pietonal
 - Terenuri in domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale
 - Terenuri in domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale
 - Terenuri in proprietate privata - persoane fizice sau juridice



ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:
str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

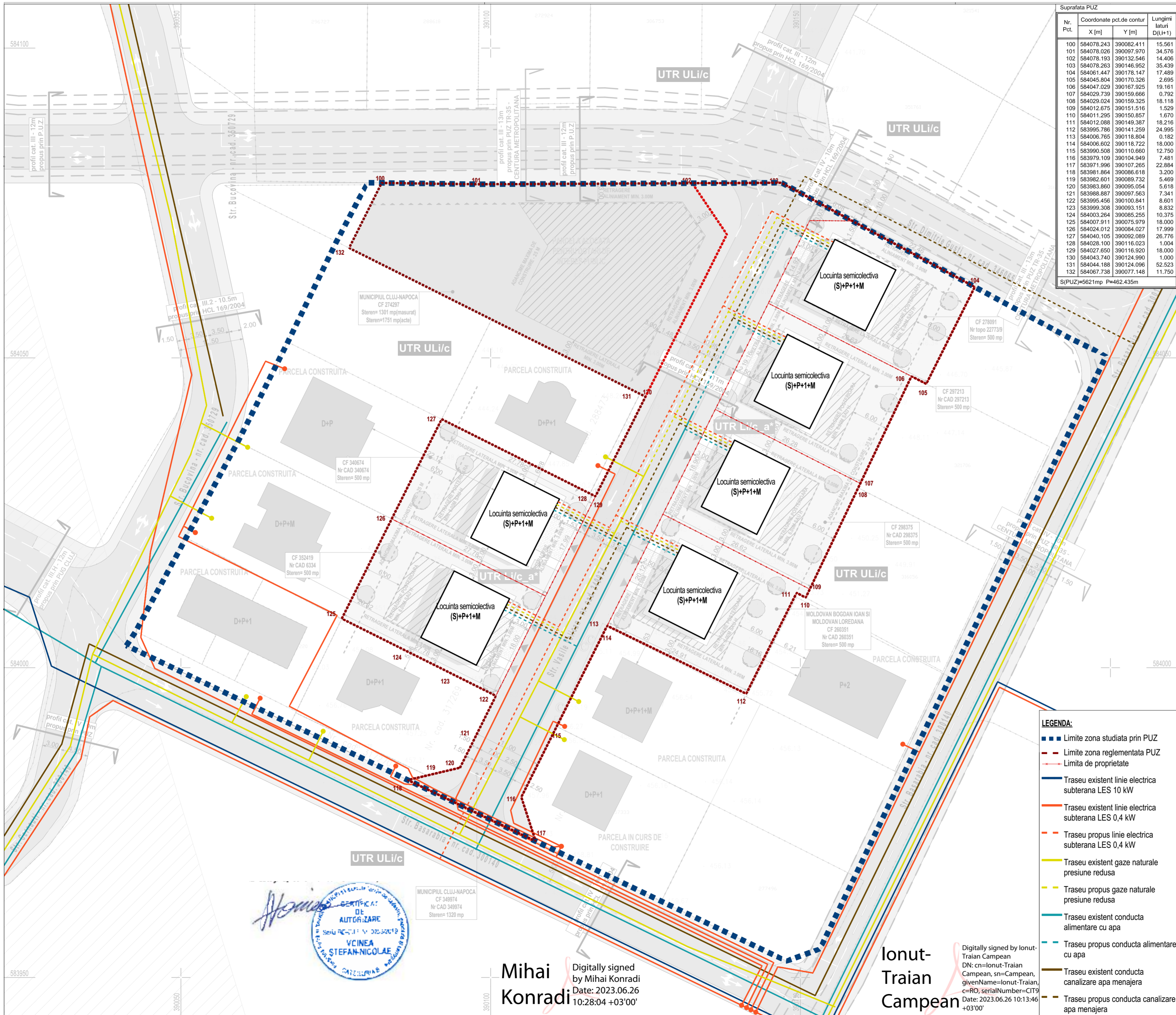
BENEFICIAR:
BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA 1:400

PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

U.04



Suprafata PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
100	584078.243 390082.411	15.561
101	584078.026 390097.970	34.576
102	584078.193 390132.546	14.406
103	584078.263 390146.952	35.439
104	584061.447 390178.147	17.489
105	584045.804 390170.326	2.695
106	584047.029 390167.925	19.161
107	584029.739 390159.666	0.792
108	584029.024 390159.325	18.116
109	584012.675 390151.516	1.529
110	584011.295 390150.857	1.670
111	584012.088 390149.387	18.216
112	583995.786 390141.259	24.995
113	584006.765 390118.804	0.182
114	584006.602 390118.722	18.000
115	583990.508 390110.660	12.750
116	583979.109 390104.949	7.481
117	583971.996 390107.265	22.884
118	583961.864 390086.618	3.200
119	583962.601 390089.732	5.469
120	583983.860 390095.054	5.618
121	583988.887 390097.563	7.341
122	583995.456 390100.841	8.601
123	583999.308 390093.151	8.832
124	584003.264 390085.255	10.375
125	584007.911 390075.979	18.000
126	584024.012 390084.027	17.999
127	584040.105 390092.089	26.776
128	584028.100 390116.023	1.004
129	584027.650 390116.320	18.000
130	584043.740 390124.990	1.000
131	584044.188 390124.096	52.523
132	584067.738 390077.148	11.750

S(PUZ)=5621mp P=462.435m



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.
 CUI RO37631574 J615412018
 +40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro



S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.
 CUI 45400996 J12162672021
 +40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE

ELABORATORI
 SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin
 PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan
 COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT
 ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:
 str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania
 BENEFICIAR:
 BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA
 SCARA 1:400

PLAN RELETE EDILITARE

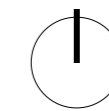
U.05



Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2023.06.26 10:28:04 +03'00'

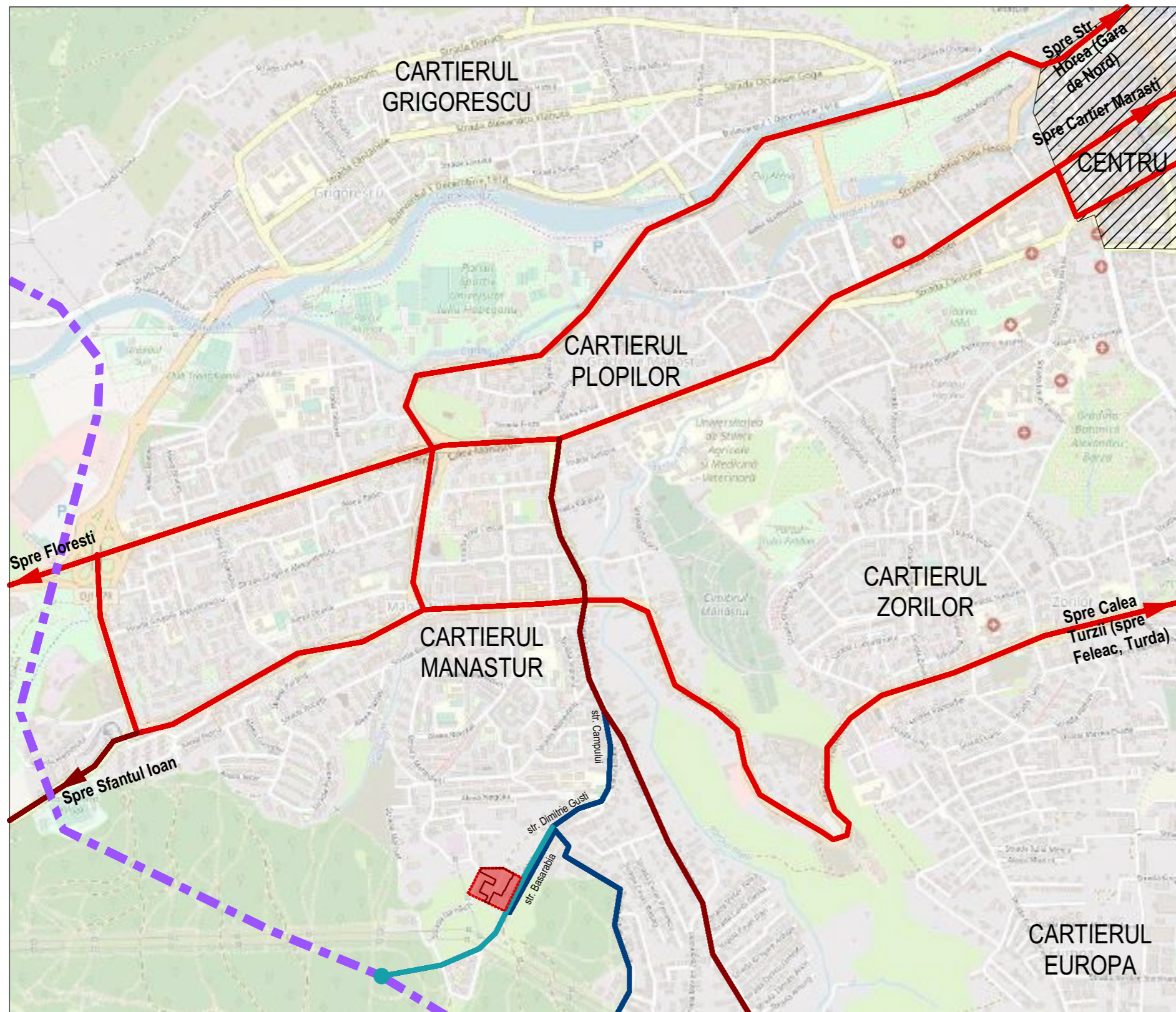
Ionut-Traian Campean
 Digitally signed by Ionut-Traian Campean
 DN: cn=Ionut-Traian Campean, sn=Campean, givenName=Ionut-Traian, c=RO, serialNumber=CIT9
 Date: 2023.06.26 10:13:46 +03'00'

- LEGENDA:**
- Limite zona studiata prin PUZ
 - - - Limite zona reglementata PUZ
 - - - - - Limita de proprietate
 - Traseu existent linie electrica subterana LES 10 kW
 - Traseu existent linie electrica subterana LES 0,4 kW
 - - - Traseu propus linie electrica subterana LES 0,4 kW
 - Traseu existent gaze naturale presiune redusa
 - - - Traseu propus gaze naturale presiune redusa
 - Traseu existent conducta alimentare cu apa
 - - - Traseu propus conducta alimentare cu apa
 - Traseu existent conducta canalizare apa menajera
 - - - Traseu propus conducta canalizare apa menajera



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.

CUI RO37631574 J6/1541/2018
+40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro



Concluzii

Zona studiata se afla in sud-vestul municipiului Cluj-Napoca, in cartierul Manastur, si se leaga de artere principale de circulatie prin strazile de importanta locala, Basarabia, Dimitrie Gusti si Campului.

Odata cu implementarea Centurii Metropolitane TR-35 str. Basarabia va deveni o artera de legatura cu aceasta si implicit va putea prelua din traficul acumulat in zona rezidentiala aferenta str. Campului si strazilor adiacente.

LEGENDA:

- Zona studiata prin PUZ
- Limite zona reglementata PUZ
- Artere principale de acces in zona
- Artere secundare de acces in zona
- Artere de circulatie locala
- Drum de legatura pentru Centura TR-35 propus
- Traseu TR-35 - CENTURA METROPOLITANA propus
- Zona centrala

PROIECTANT DE SPECIALITATE



arhitectura

S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.

CUI 45400996 J12/6267/2021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:

str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

BENEFICIAR:

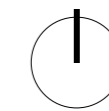
BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA

ANALIZA RELATIA ZONA-ORAS

U.06.1



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.

CUI RO37631574 J6/1541/2018
+40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro

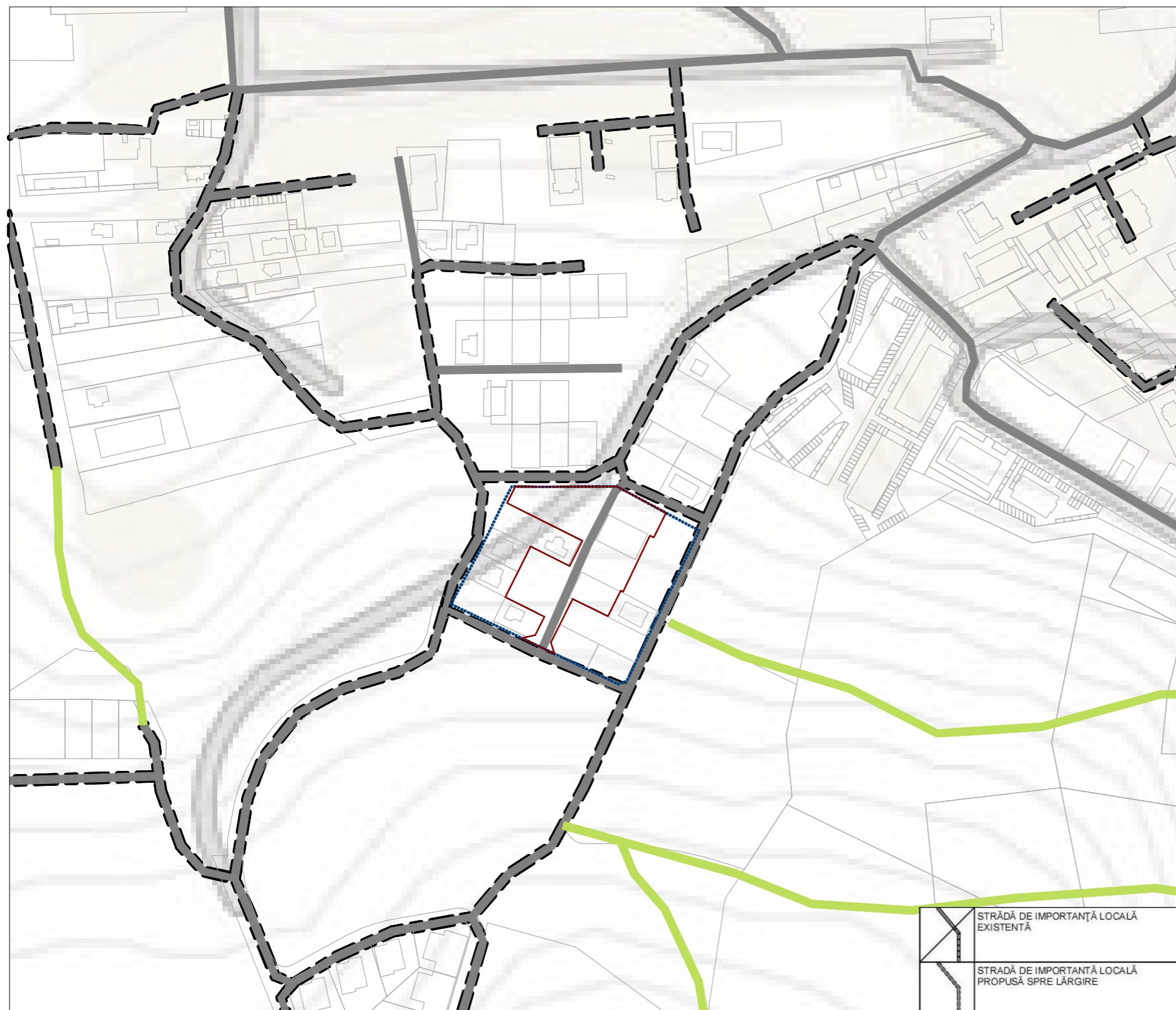
Concluzii

Artera principala se afla in partea de nord-est, fiind compusa de strazile Campului, Dimitrie Gusti si Edgar Quinet. Arealul studiat prin PUZ se leaga de aceasta prin str. Basarabia, care se continua cu strazile Bucovina si Vasile Velican, pentru a deservi parcelele studiate.

Strazile de importanta locala existente prezinta imbracaminte asfaltica (exceptia fiind str. Basarabia care este realizata din beton cu o singura banda auto), iar strazile de importanta locala propuse spre modernizare/largire sunt compuse din drumuri pietruite sau de pamant.

Prin PUZ se propune modernizarea infrastructurii auto si al circulatiilor pentru a facilita accesul pe amplasament si legatura cu orasul.

Prin reabilitare si modernizarea str. Basarabia, aceasta va avea o importanta sporita, devenind o circulatie principala care va face legatura dintre centura TR-35 si zona aceasta din Manastur.



LEGENDA:

- ■ ■ Limite zona studiată prin PUZ
- - - Limite zona reglementată PUZ
- Parcelar
- Strada de importanta locala existenta
- Strada de importanta locala propusa spre largire
- Strazi cu caracter predominant pietonal, cu acces auto limitat existente

	STRADĂ DE IMPORTANTĂ LOCALĂ EXISTENTĂ
	STRADĂ DE IMPORTANTĂ LOCALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE

PROIECTANT DE SPECIALITATE



S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.

CUI 45400996 J12/6267/2021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:

str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

BENEFICIAR:

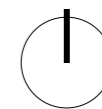
BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA 1:3000

ANALIZA CIRCULATII SI ACESE IN ZONA

U.06.2



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.

CUI RO37631574 J6/1541/2018
+40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro

Concluzii

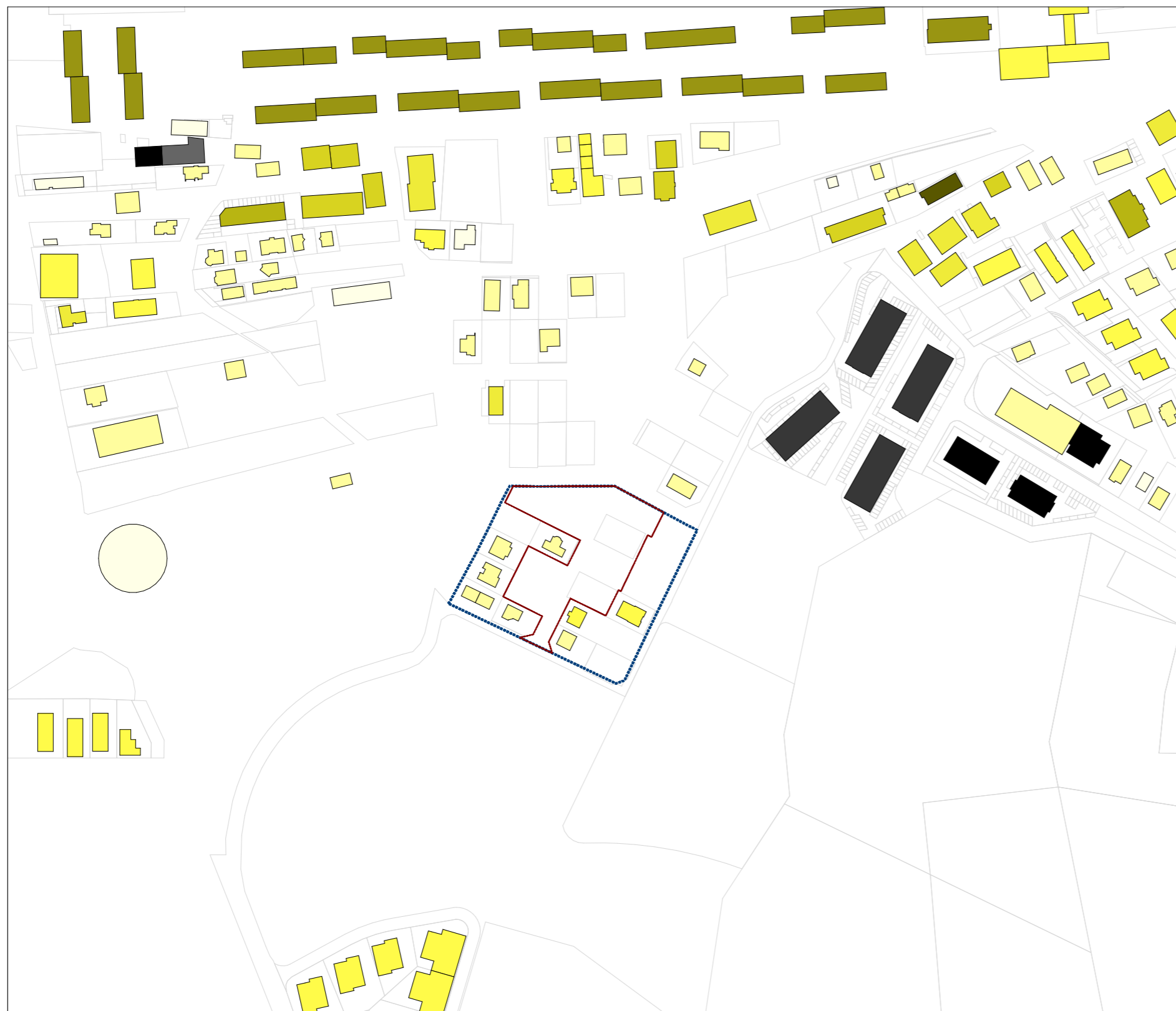
Regimul de inaltime in zona studiata prin PUZ este cuprins intre P+1 si P+2, iar prin PUZ imobilele propuse vor avea regimul de inaltime de (S) +P+1+M, incadrandu-se in context.

La nivel de zona extinsa se pot distinge zone incheiate cu un regim de inaltime uniform, cum ar fi setul de locuinte colective P+4 in nord.

Exista insa si insertii de imobile cu gabarit mai mare in tesut de imobile cu regim scazut de inaltime

LEGENDA:

- ■ ■ Limite zona studiata prin PUZ
- - - Limite zona reglementata PUZ
- Parcelar
- P/P+M/R
- P+1/P+1+M/R
- P+2
- P+2+M/R
- P+3
- P+3+M/R
- P+4
- P+4+M/R
- P+5
- P+5+M/R
- P+6



PROIECTANT DE SPECIALITATE



S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.

CUI 45400996 J12/6267/2021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:
str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

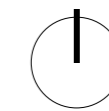
BENEFICIAR:
BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA 1:3000

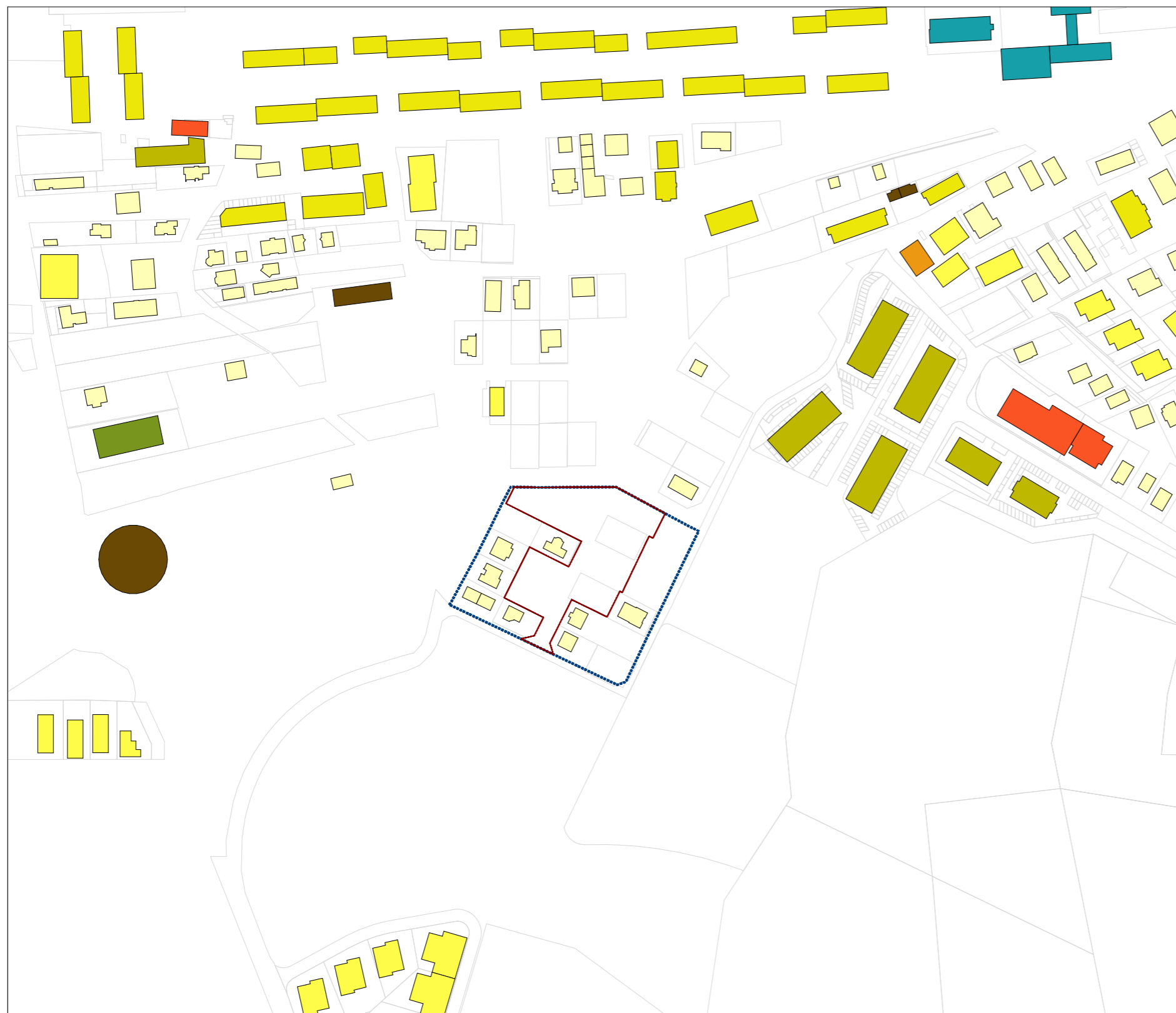
ANALIZA REGIM DE INALTIME

U.06.3



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.

CUI RO37631574 J6/1541/2018
+40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro



Concluzii

Funcțiunea dominantă în zona studiată prin PUZ este cea de locuire individuală/semeicolectivă. Prin PUZ se propune realizarea a 6 noi locuințe semeicolective.

La nivel de zonă extinsă se pot distinge zone încheiate cu locuire colectivă, dar și inserții de locuințe colective în țesut de locuințe individuale.

Ca și funcțiuni complementare locuirii se disting:

- școală în partea de nord
- hotel și supermarket în est
- sala sportivă și restaurant în vest

Pe zona studiată este alocată o parcelă pentru servicii și dotări de interes public. Funcțiunea aleasă pentru aceasta va fi stabilită în urma ședinței CTATU.

LEGENDA:

- ■ ■ Limite zonă studiată prin PUZ
- - - Limite zonă reglementată PUZ
- Parcelar
- Locuințe individuale
- Locuințe colective mici
- Locuințe colective medii
- Locuințe colective mari
- Locuințe colective cu parter comercial
- Educație/cultura
- Funcțiuni sportive
- Funcțiuni servicii, comerciale, de turism
- Funcțiuni edilitare

PROIECTANT DE SPECIALITATE



arhitectura

S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.

CUI 45400996 J12/6267/2021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:

str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

BENEFICIAR:

BOGDAN IOAN MOLDOVAN și asociații

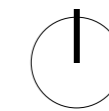
DATE PLANSA

SCARA

1:3000

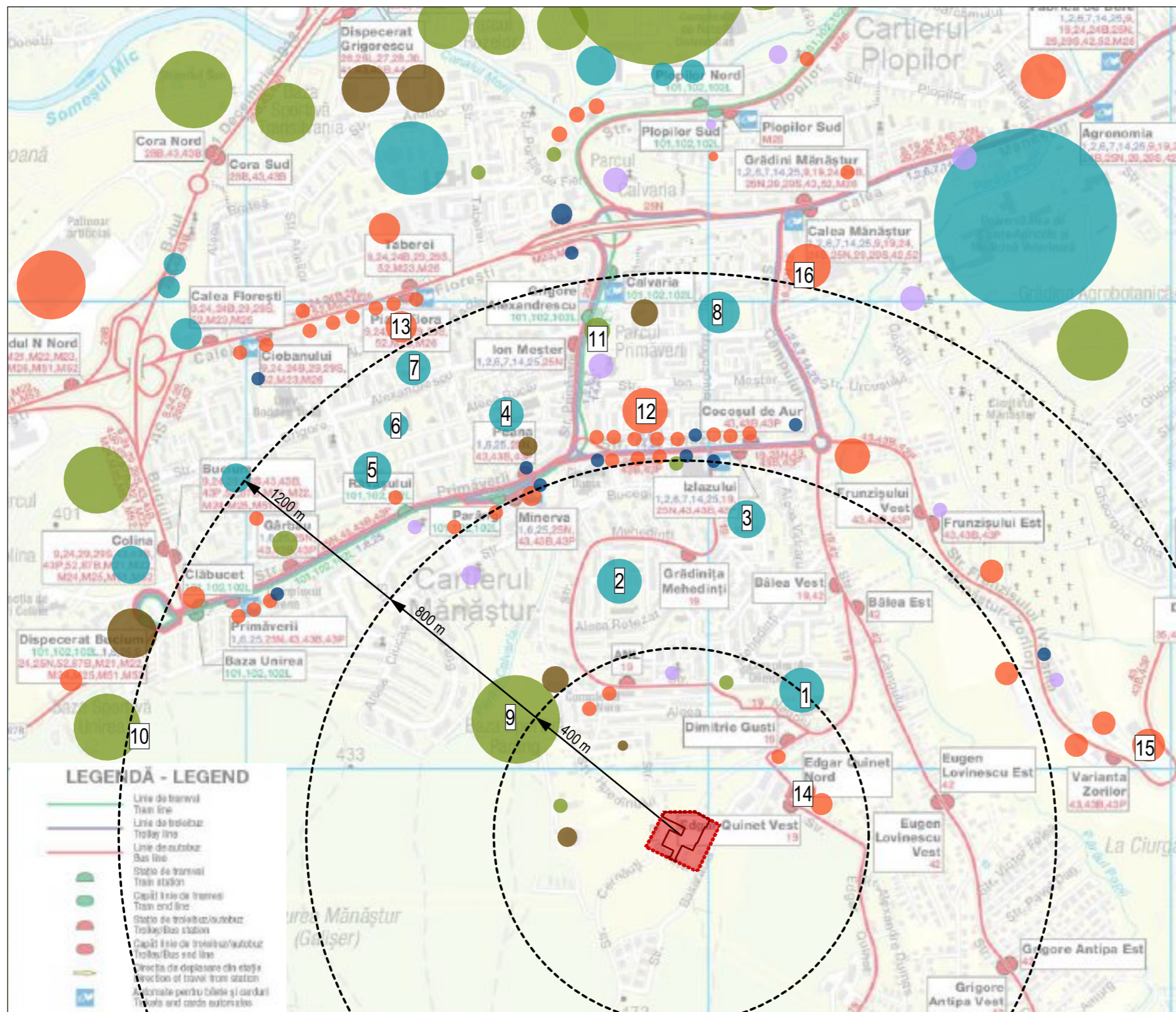
ANALIZA FUNCȚIUNI EXISTENTE

U.06.4



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.

CUI R037631574 J6/1541/2018
+40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro



Concluzii

In cartier se pot observa o distribuire uniforma de functiuni de educatie/cultura si de cult pentru a deservi cat mai multi utilizatori, iar de regula functiunile de sanatate, servicii, comert, turism sunt amplasate de-a lungul arterelor principale.

In proximitatea zonei studiate prin PUZ sunt prezente pe o raza de 400m functiuni sportive, de educatie, de cult si functiuni comerciale, de turism la est.

Circulatia mijloacelor de transport in comun se realizeaza pe arterele principale si secundare, cu exceptia liniilor 19 si 42, care au tronsoane de circulatie locala.

LEGENDA:

- Zona studiata prin PUZ
- Limite zona reglementata PUZ
- Educatie/cultura
- Sanatate
- Functiuni sportive
- Functiuni de cult
- Functiuni servicii, comerciale, de turism
- Functiuni edilitare

Educatie

1. Scoala Edmond Nicolau
2. Gradinita Buburuza
3. Scoala Gimnaziala Christiana
4. Scoala Generala Ion Creanga
5. Scoala Generala Octavian Goga
6. Gradinita Albinuta
7. 4. Scoala Generala Iuliu Hatieganu
8. Liceul Teoretic Eugen Pora

Functiuni sportive

9. Baza sportiva La Terenuri Manastur
10. Baza sportiva Unirea
11. Parcul Primaverii

Functiuni servicii, comerciale, de turism

12. Piana Ion Mester
13. Piata Agroalimentara Flora
14. Mega Image
15. Lidl
16. Kaufland

PROIECTANT DE SPECIALITATE



arhitectura

S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.

CUI 45400996 J12/6267/2021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:

str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

BENEFICIAR:

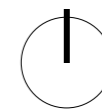
BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA

ANALIZA DOTARI

U.06.5



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.

CUI R037631574 J6/1541/2018
+40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro

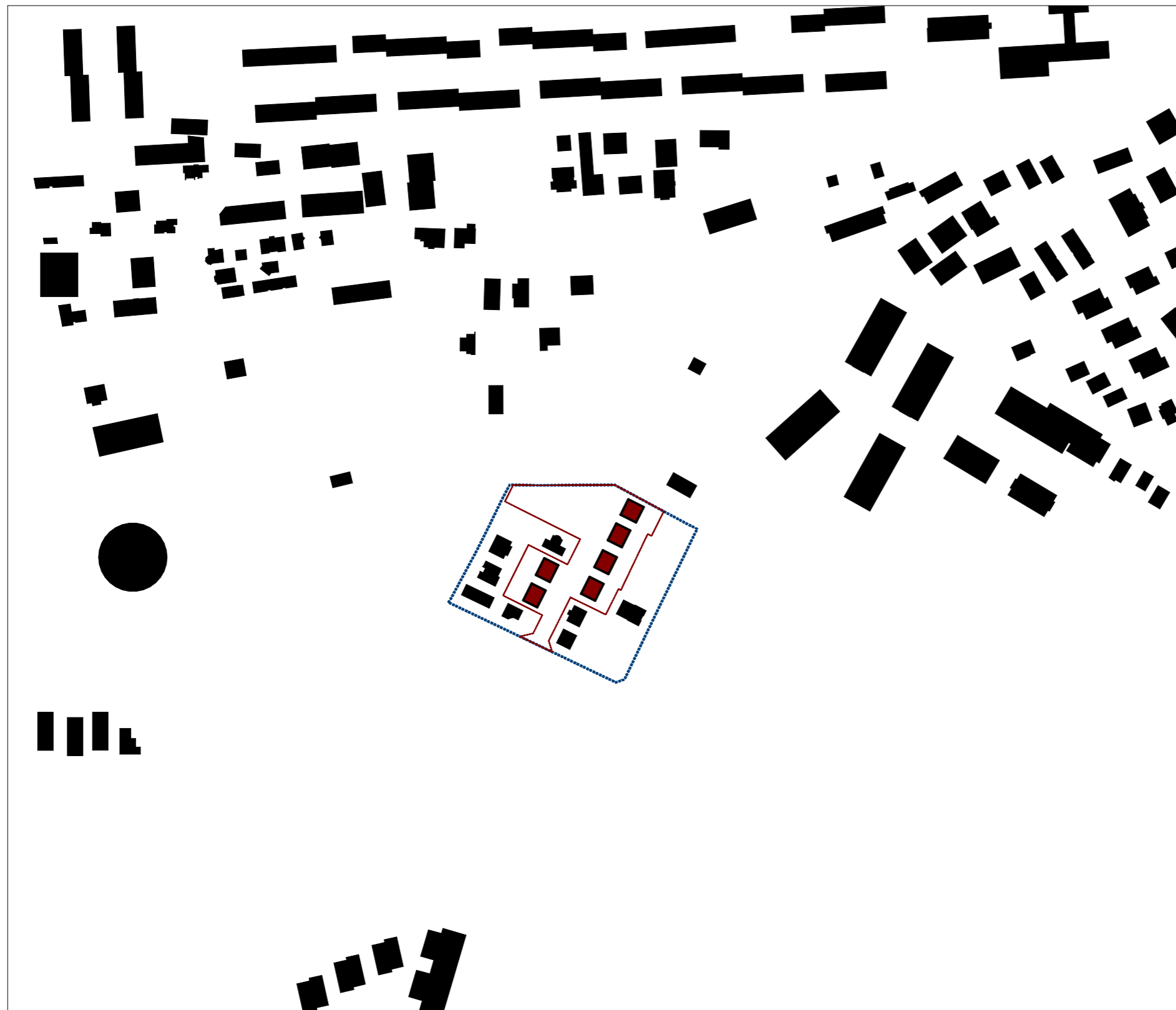
Concluzii

Se pot distinge pe baza formei diferitele tipologii de locuire: locuinte colective avand o forma alungita, cum sunt cele la nord si nord-est de arealul studiat, dar si locuintele individuale/semicolective cu gabarit redus.

Pe zona studiată prin PUZ se afla cladiri de dimensiuni mici, aferente locuirii individuale. Prin PUZ se propune completarea acestui tesut cu 6 locuinte semicolective noi, care se alinieaza la strada Vasile Velican.

LEGENDA:

- ■ ■ Limite zona studiată prin PUZ
- - - Limite zona reglementată PUZ
- Cladiri existente
- Cladiri propuse prin PUZ



PROIECTANT DE SPECIALITATE



arhitectura

S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.

CUI 45400996 J12/6267/2021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

**ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL CONFORM AVIZ
OPORTUNITATE NR. 19 DIN
06.02.2023 SI CONFORM LEGII
350/2001 MODIFICATA SI
ACTUALIZATA**

ADRESA AMPLASAMENT:

str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

BENEFICIAR:

BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

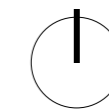
DATE PLANSĂ

SCARA

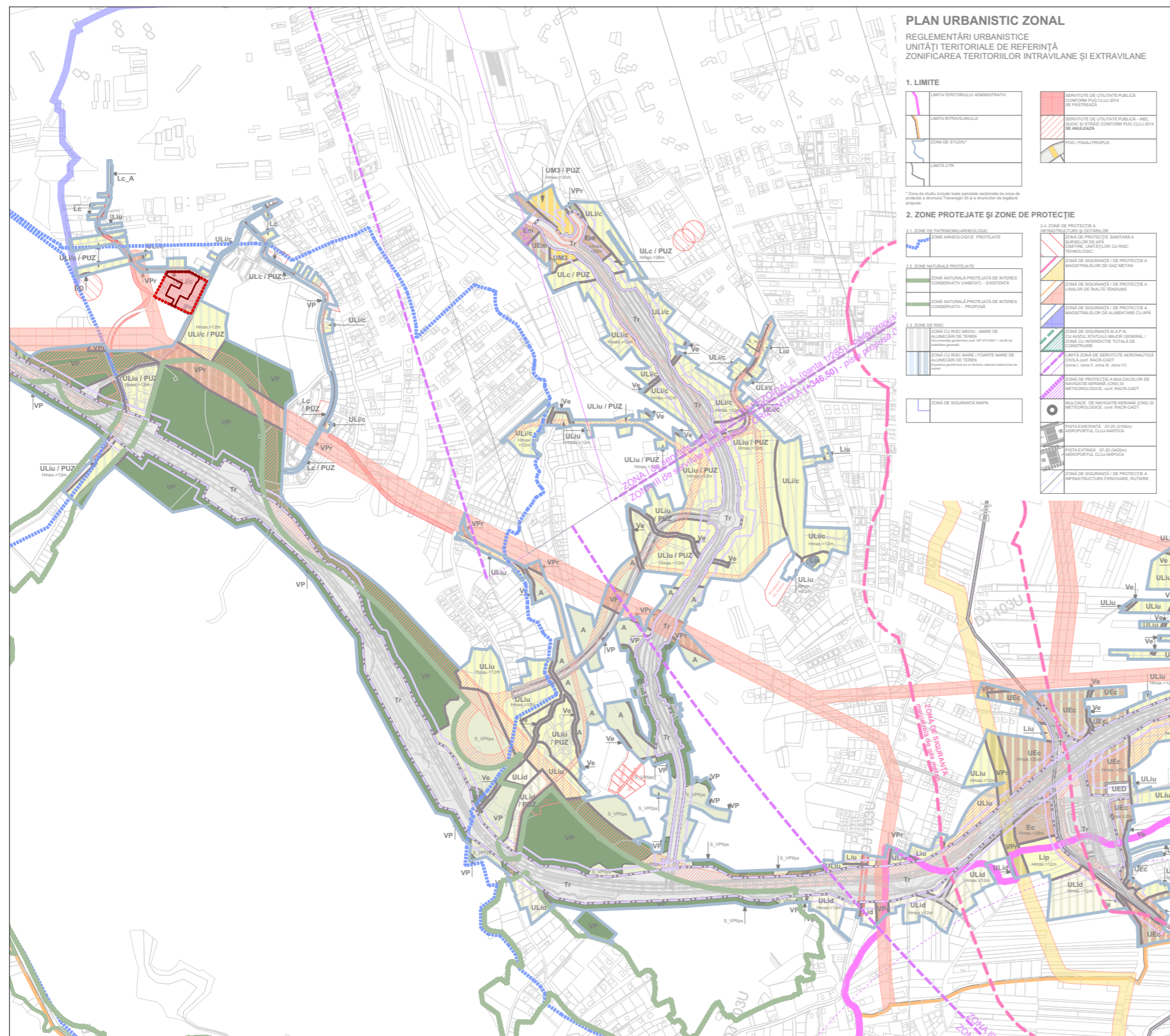
1:3000

ANALIZA SCHWARTZPLAN

U.06.6



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.
 CUI RO37631574 J6/1541/2018
 +40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro



Concluzii

Zona reglementată prin PUZ nu este în mod direct afectată de traseul Centurii Metropolitane TR-35, însă este influențată de către drumurile de legătură propuse, respectiv de str. Basarabia la est și str. Dimitrie Gusti la nord, care fac parte din zona studiată prin PUZ Centura Metropolitană (zona delimitată de lina albastru deschis).

PROIECTANT DE SPECIALITATE



S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.
 CUI 45400996 J12/6267/2021
 +40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin
 PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan
 COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:
 str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

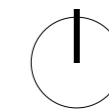
BENEFICIAR:
 BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA 1:3000

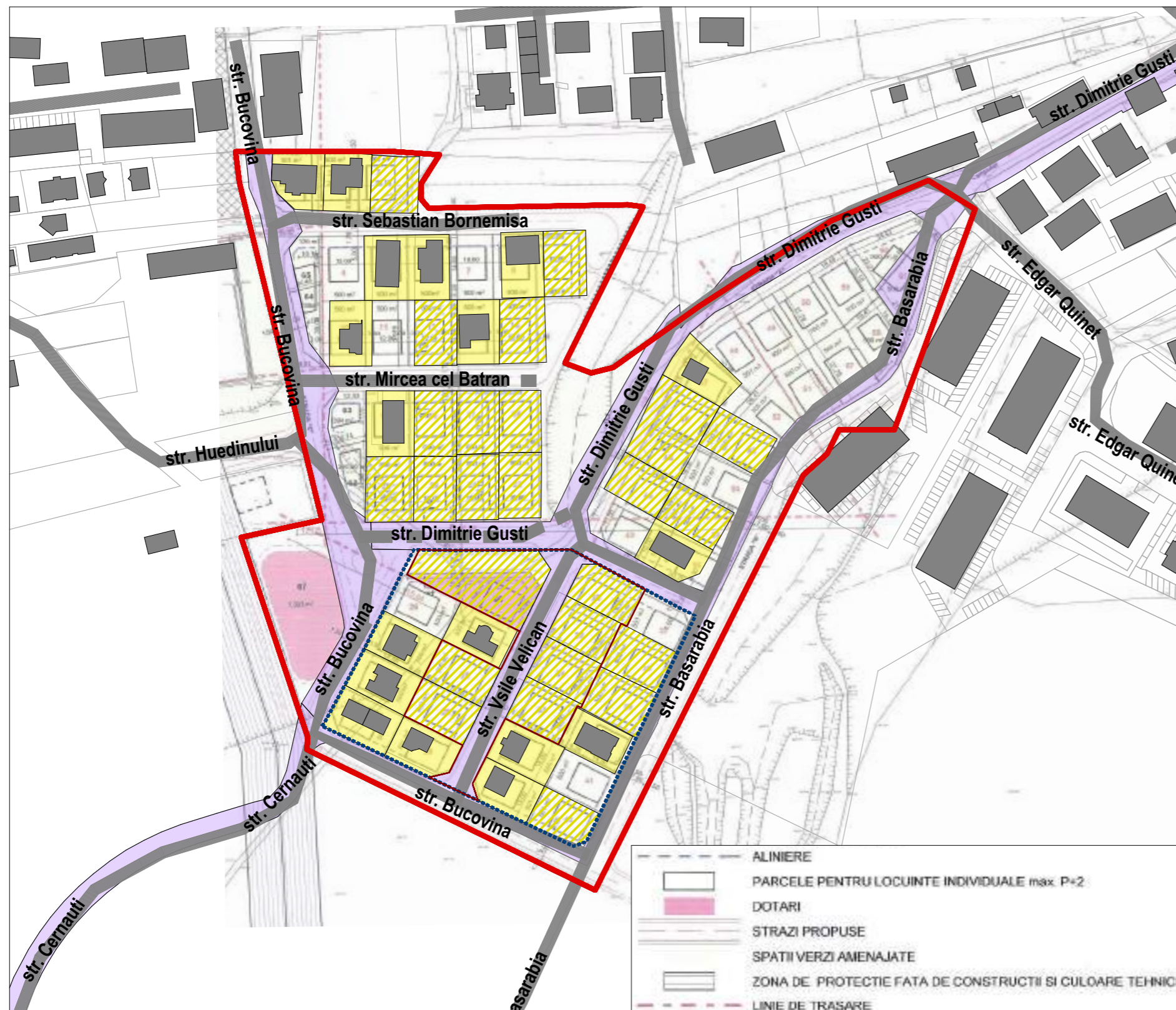
ANALIZA RELATIA PUZ - PROIECT CENTURA METROPOLITANA

U.06.7



S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.

CUI RO37631574 J6/1541/2018
+40 749 089 149 + cosmin.morarescu@modstudio.ro



Concluzii

În anul 2004 pe terenurile aparținând domeniului privat al UAT s-a aprobat HCL 169/2004 "Cartierul Mănăstur Sud-Parcelare teren pentru veterani de război" prin care zona în care sunt incluse și parcelele beneficiarilor a fost parcelată pentru a se alocă terenuri veteranilor de război conform legii 44/1994.

Pe zona studiată prin PUZ, conform HCL 169/2004, se pot distinge 21 parcele destinate construcției, dintre care 20 erau alocate pentru locuințe individuale și una pentru dotări. Dintre aceste 21 de parcele, în prezent sunt construite doar 8 dintre ele, 10 sunt doar cadastrate, fără a avea construcții pe acestea, iar 3 au rămas necadastrate și neconstruite.

LEGENDA:

- ■ ■ Limite zona studiată prin PUZ
- - - Limite zona reglementată PUZ
- Limite zona reglementată prin HCL 169/2004 - Cartierul Mănăstur Sud - Parcelare teren pentru veterani de război
- Parcelar
- Trama stradala existenta
- Cladiri invecinate
- Parcele construite conf. HCL 169/2004
- Parcele cadastrate conf. HCL 169/2004 - conform terra
- Trama stradala cadastrata conf. HCL 169/2004 - conform eterra

PROIECTANT DE SPECIALITATE



arhitectura

S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.

CUI 45400996 J12/6267/2021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI

SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin

PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan

COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:

str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania

BENEFICIAR:

BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA

SCARA

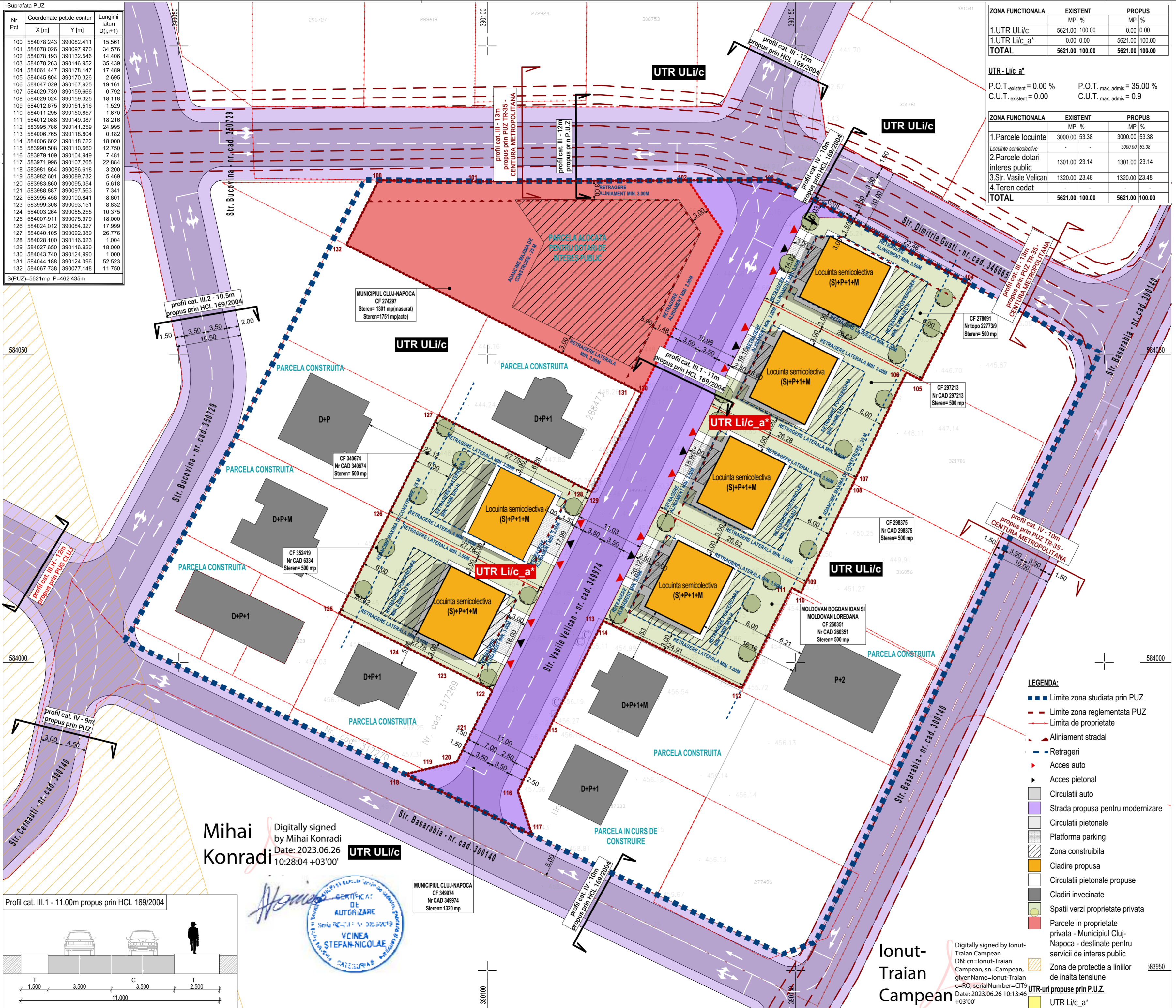
1:2000

EVOLUTIA ZONEI

U.06.8

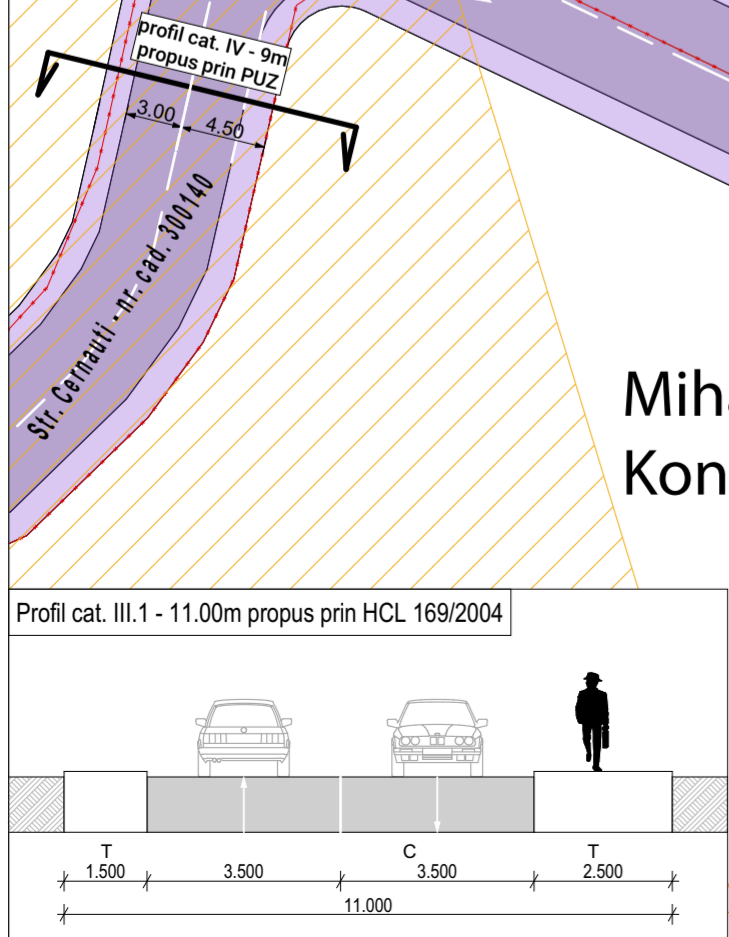
Suprafata PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi laterale D(Li+1)
100	584078.243	390082.411	15.561
101	584078.026	390097.970	34.576
102	584078.193	390132.546	14.406
103	584078.263	390146.952	35.439
104	584061.447	390178.147	17.489
105	584045.804	390170.326	2.695
106	584047.029	390167.925	19.161
107	584029.739	390159.666	0.792
108	584029.024	390159.325	18.118
109	584012.675	390151.516	1.529
110	584011.295	390150.857	1.670
111	584012.088	390149.387	18.216
112	583995.786	390141.259	24.995
113	584006.765	390118.804	0.182
114	584006.602	390118.722	18.000
115	583990.508	390110.660	12.750
116	583979.109	390104.949	7.481
117	583971.996	390107.265	22.884
118	583981.864	390086.618	3.200
119	583982.601	390089.732	5.469
120	583983.860	390095.054	5.618
121	583988.887	390097.563	7.341
122	583995.456	390100.841	8.601
123	583999.306	390093.151	8.832
124	584003.264	390085.255	10.375
125	584007.911	390075.979	18.000
126	584024.012	390084.027	17.999
127	584040.105	390092.089	26.776
128	584028.100	390116.023	1.004
129	584027.650	390116.320	18.000
130	584043.740	390124.990	1.000
131	584044.188	390124.096	52.523
132	584067.738	390077.148	11.750

S(PUZ)=5621mp P=462.435m



ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROBUS
	MP %	MP %
1.UTR ULi/c	5621.00 100.00	0.00 0.00
1.UTR Li/c_a*	0.00 0.00	5621.00 100.00
TOTAL	5621.00 100.00	5621.00 100.00

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT	PROBUS
	MP %	MP %
1.Parcele locuinte	3000.00 53.38	3000.00 53.38
Locuinte semicolective	-	3000.00 53.38
2.Parcele dotari interes public	1301.00 23.14	1301.00 23.14
3.Str. Vasile Velican	1320.00 23.48	1320.00 23.48
4.Teren cedat	-	-
TOTAL	5621.00 100.00	5621.00 100.00



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2023.06.26 10:28:04 +03'00'



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
CF 349974
Nr CAD 349974
Stere=1320 mp

- LEGENDA:**
- Limite zona studiata prin PUZ
 - Limite zona reglementata PUZ
 - - - Limite de proprietate
 - ▲ Aliniament stradal
 - Retrageri
 - ▶ Acces auto
 - ▶ Acces pietonal
 - Circulatii auto
 - Strada propusa pentru modernizare
 - Circulatii pietonale
 - Platforma parking
 - Zona constructibila
 - Cladire propusa
 - Circulatii pietonale propuse
 - Cladiri invecinate
 - Spatii verzi proprietate privata
 - Parcele in proprietate privata - Municipiul Cluj-Napoca - destinate pentru servicii de interes public
 - Zona de protectie a liniilor de inalta tensiune
 - UTR-uri propuse prin P.U.Z.
 - UTR Li/c_a*

STUDIO
S.C. Morarescu Design Studio S.R.L.
CUI RO37631574 J4615412018
+40 749 089 149 + coosim.morarescu@modstudio.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE
arhitectura
S.C. 2 PE 2 ARHITECTURA S.R.L.
CUI 45400996 J12162672021
+40 749 247 026 + 2pe2arhitectura@gmail.com

ELABORATORI
SEF PROIECT / AUTOR arh. Morarescu Cosmin
PROIECTAT / DESENAT arh. Ovidiu-Bogdan Gocan
COORDONATOR URBANISM arh. urb. Toma Raluca

DATE PROIECT
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM AVIZ OPORTUNITATE NR. 19 DIN 06.02.2023 SI CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

ADRESA AMPLASAMENT:
str. Vasile Velican, nr. 7, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania
BENEFICIAR:
BOGDAN IOAN MOLDOVAN si asociatii

DATE PLANSA
SCARA 1:400

PLAN PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA
U.07

NR. 03 | C.U. 30/10/2023 ©2023 MODstudio