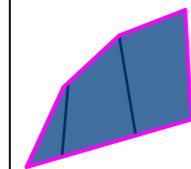


PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SC. F.S.

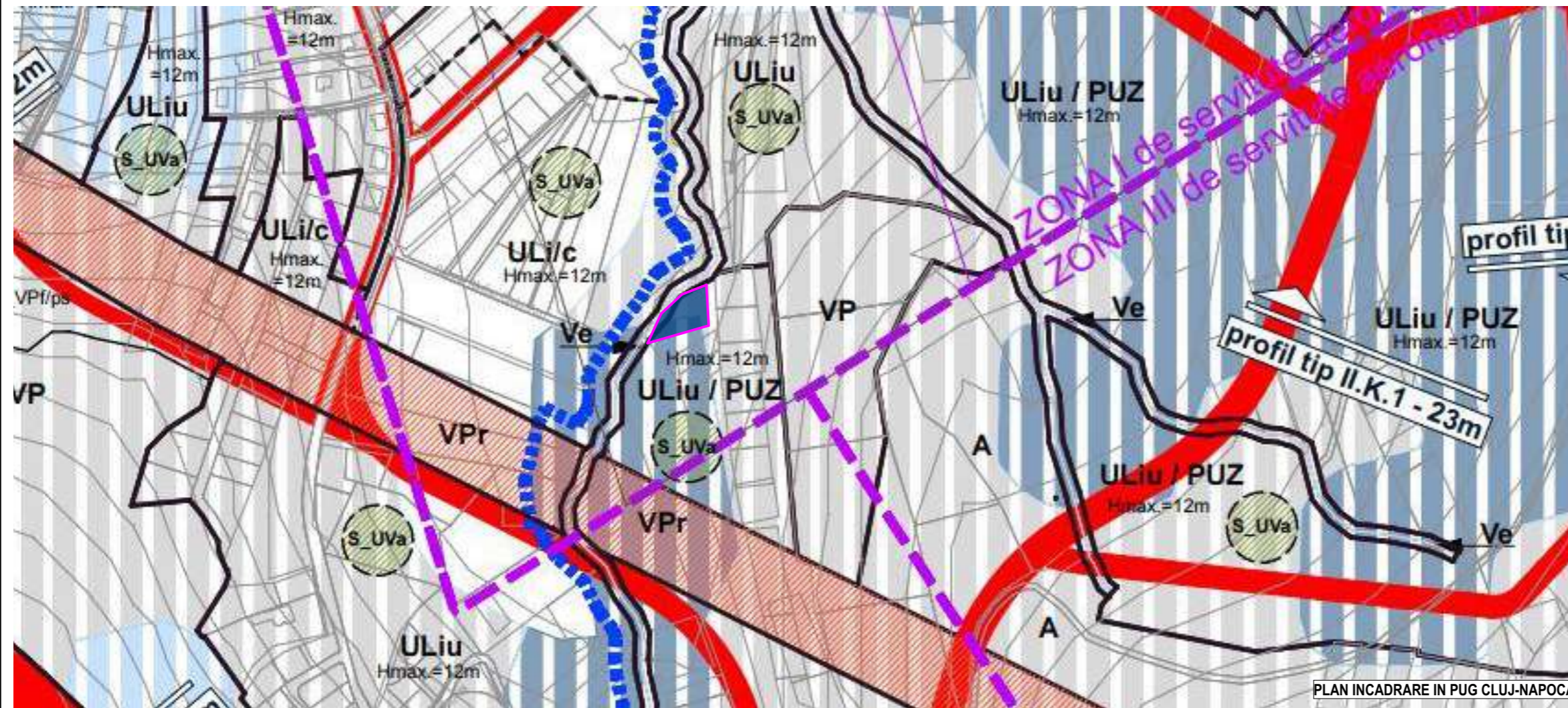


AMPLASAMENT:
Str. Stefan Cicio-Pop, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

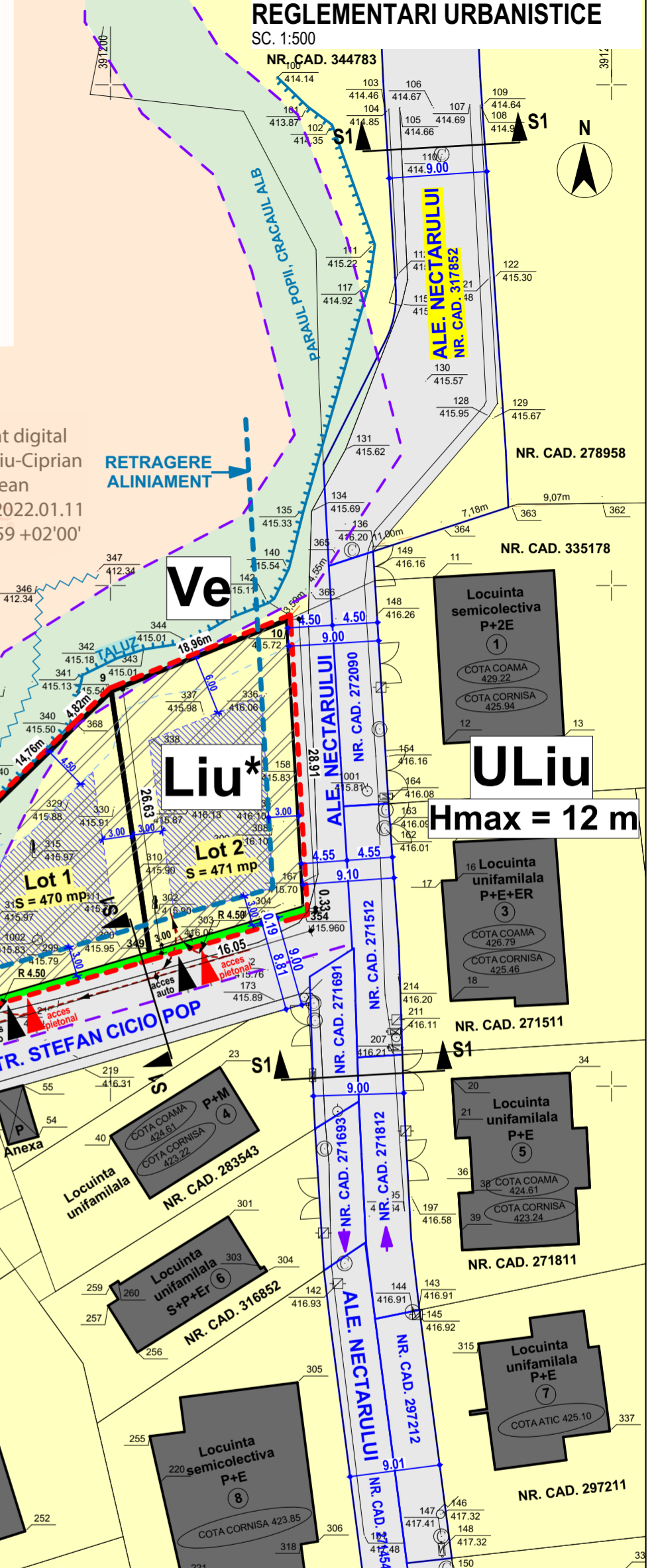
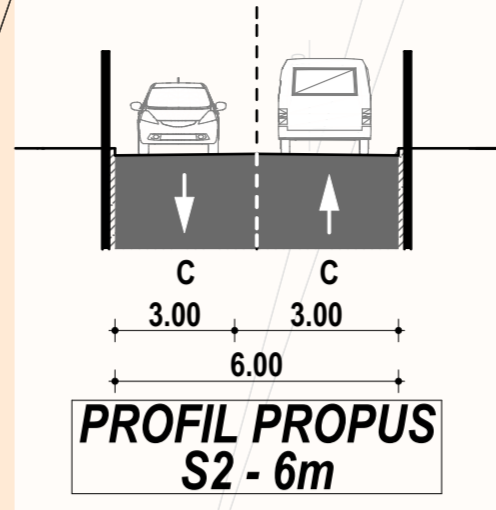
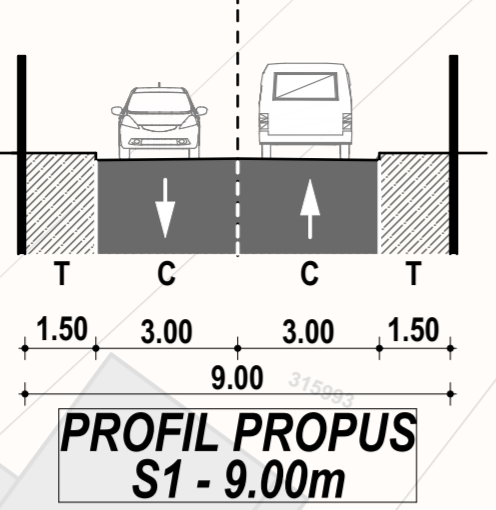
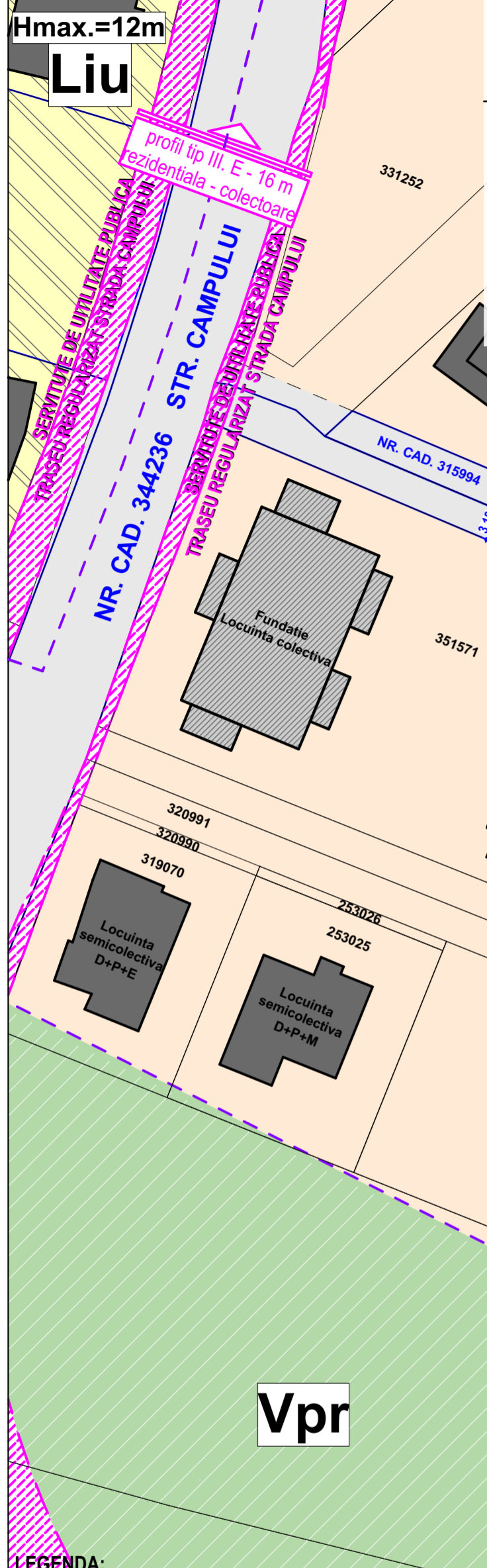
Parcelar existent:
Lot 1 - faneata
MUNTEANU ILDIKO
C.F. Nr. 266430 Cluj-Napoca
Nr. cadastral Nr. topografic 266430
S_parcela = 84.00 mp

Lot 2 - faneata
MUNTEANU ILDIKO
C.F. Nr. 265160 Cluj-Napoca
Nr. cadastral Nr. topografic 265160
S_parcela = 391.00 mp

Lot 3 - faneata
TEODOSESCU PETRE-DOREL si sotia **TEODOSESCU OANA**
C.F. Nr. 265181 Cluj-Napoca
Nr. cadastral Nr. topografic 265181
S_parcela = 475.00 mp



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
		sc CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941	
sef proiect	arh. Vass Csilla	SEMN	scara : F.S.
proiectat	arh. Vass Csilla		data : DECEMBRIE 2023
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		
beneficiar : TEODOSESCU PETRE-DOREL TEODOSESCU OANA			nr. proiect : 304/2022
titlu proiect : ELABORARE P.U.Z DE URBANIZARE - STR. STEFAN CICIO POP loc. Cluj-Napoca, str. Stefan Cicio Pop, f.n., jud. Cluj			faza : P.U.Z.
plansa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA			nr. plansa : A.01



LIMITE:

LIMITA U.T.R.	Vpr
ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - 950 mp	ULi/c
LIMITA PROPRIETATII	Ve
PARCELE EXISTENTE	Liu
CIRCULATII EXISTENTE	Liu*
FOND CONSTRUIT EXISTENT	PARCELE PROPUSE
DRUM - PARCELE CADASTRATE	SUPRAFATA CONSTRUIBILA
TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STRAZII STEFAN CICIO POP S = 9,00 MP	ACCES PIETONAL IN INCINTA
UTILIZARE FUNCTIONALA:	ACCES CAROSABIL IN INCINTA
ULiu LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	

UTILIZARI FUNCTIONALE PROPUSE:

Vpr	ZONA VERDE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA, DE PROTECTIE SANITARA, PLANTATII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANTILOR SI DE RECONSTRUCTIE ECOLOGICA
ULi/c	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME - INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
Ve	ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
Liu	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
Liu*	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
PARCELE PROPUSE	
SUPRAFATA CONSTRUIBILA	

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
349	583362.939	391203.966	20.651
350	583357.193	391184.130	9.095
351	583354.662	391175.394	7.751
352	583361.773	391178.479	15.936
353	583375.782	391186.075	19.576
9	583389.462	391200.078	18.963
10	583396.585	391217.652	29.241
354	583367.392	391219.334	16.000

ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPUSE	
	S (MP)	%
UTR - Liu*	853	89.79
UTR - Ve	88	9.26
Circulatii	9	0.95
TOTAL	950	100.00

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"

SITUATIE PROPUSA:
Parcelar propus:
Lot 1 - locuinta unifamiliala S_parcela = 470.00 mp
Lot 2 - locuinta familiala S_parcela = 471.00 mp

Terenul studiat in PUZ este clar delimitat de:
- la N - UTR - Ve
- la S - str. Stefan Cicio-Pop, UTR - ULiu
- la V - UTR - Ve
- la E - Aleea Nectarului, UTR - ULiu

PROPUNERE URBANISTICA:
- repararea terenului si construirea de locuinte unifamiliale si familiale
- 2 loturi - locuinte

Estimarea traficului generat de amplasament:
- 2 loturi - UTR - Liu* - locuinte unifamiliale si familiale;
4 locuri de parcare (2 loc de parcare/parcela)
NUMAR TOTAL DE MASINI : 4

UTR - Liu* - LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

Utilizari admise:
- locuinte individuale (unifamiliale)
- locuinte familiale cu maximum doua unitati locative pe parcela (unitati locative suprapuse sau alipite)

Caracteristicile parcelelor:
- Vor avea front la strada
- Suprafata minima parcela - 470 mp
- Front minim la strada - 16.05 m

Retrageri:
- La 3.00 m fata de aliniament
- La minim 3.00 m fata de limitele laterale ale parcelelor
- La 4.50 m fata de limita laterala dinspre Paraul Popii
- La minim 6.00 m fata de limita laterala posteriora nordica

Inaltimea maxima admisa a cladiriilor:
- Regim de inaltime: (S)+P+1+M; (S)+P+1+R;
D+P+M; D+P+R (maxim 3 niveluri supraterrane)
- H_cornisa = 8.00 m
- H_max = 12.00 m

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

UTR - Liu*
POT_max = 35.00 %
CUT_max = 0.9
Regim de inaltime : (S)+P+1+M; (S)+P+1+R;
D+P+M; D+P+R (maxim 3 niveluri supraterrane)
H_max = 12.00 m

UTR - Ve
POT_max = 1.00%
CUT_max = 0.01
H_max = 0
Regim de inaltime maxim: Nu este cazul

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :	sc CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941		
sef proiect	arh. Vass Csilla	scara :	1:500
proiectat	arh. Vass Csilla	data :	DECEMBRIE 2023
desenat	arh. Mica Ioana Lucia	nr. proiect :	304/2022
beneficiar :	TEODOSUCU PETRE-DOREL TEODOSUCU OANA		
titlu proiect :	ELABORARE P.U.Z DE URBANIZARE - STR. STEFAN CICIO POP loc. Cluj-Napoca, str. Stefan Cicio Pop, f.n., jud. Cluj		
plansa :	REGLEMENTARI URBANISTICE nr. plansa : A.03		



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.01.28 10:34:06 +02'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean
Date: 2022.01.11 14:54:59 +02'00'

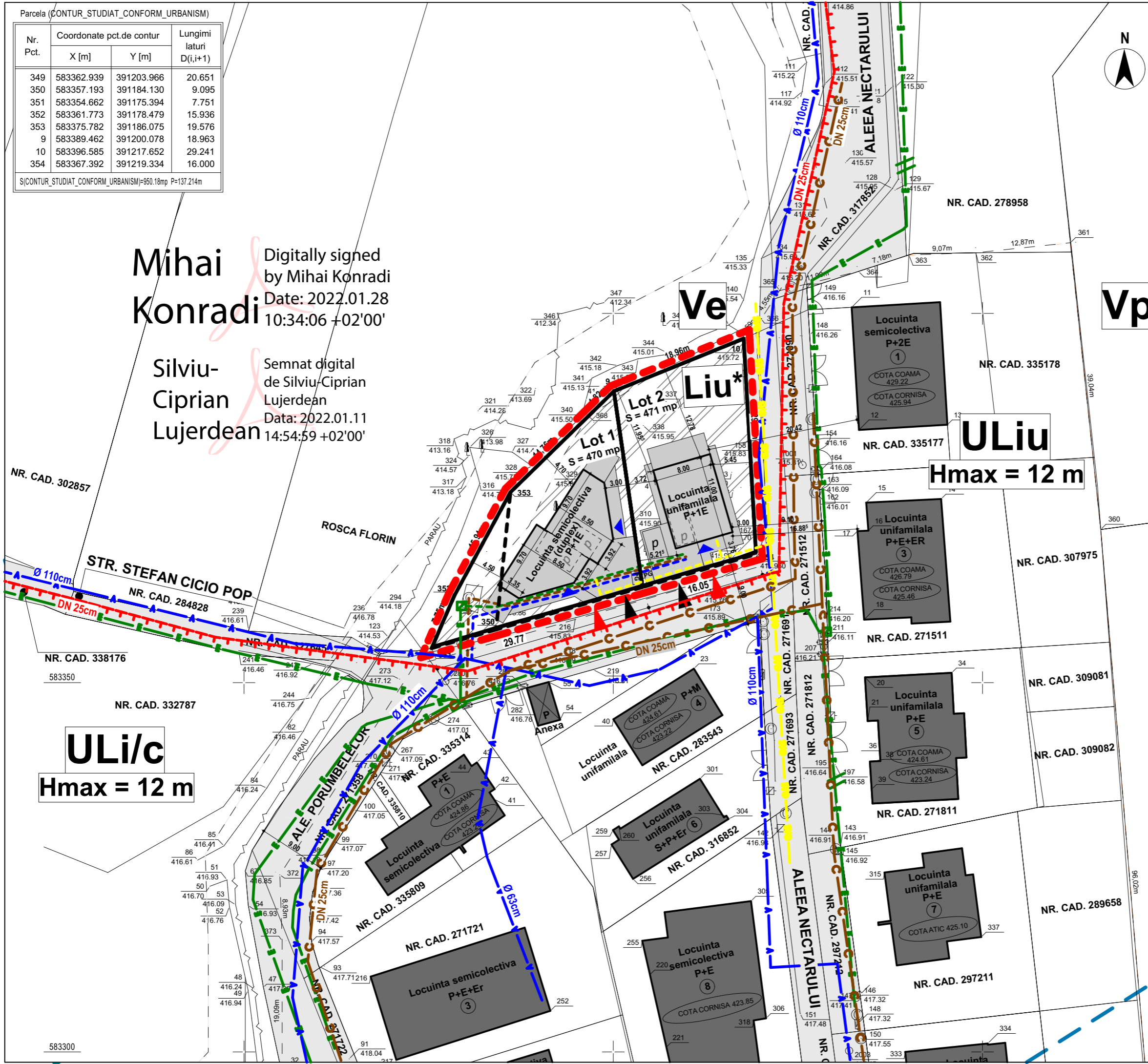
Parcela (CONTUR_STUDIAT_CONFORM_URBANISM)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
349	583362.939	391203.966	20.651
350	583357.193	391184.130	9.095
351	583354.662	391175.394	7.751
352	583361.773	391178.479	15.936
353	583375.782	391186.075	19.576
9	583389.462	391200.078	18.963
10	583396.585	391217.652	29.241
354	583367.392	391219.334	16.000

S(CONTUR_STUDIAT_CONFORM_URBANISM)=950.18mp P=137.214m

Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.01.28 10:34:06 +02'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean
Date: 2022.01.11 14:54:59 +02'00'



REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

SC. 1:500

LEGENDA:

- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - 950 mp LIMITA PROPRIETATII
- PARCELE EXISTENTE
- PARCELE PROPUSE

RETELE EXISTENTE:

- Conducta publica de apa
- Conducta publica de canalizare
- Conducta publica de refulare
- Retea de distributie a curentului electric - linie electrica aeriana LEA 0,4 KV
- Retea de gaze naturale presiune redusa

RETELE PROPUSE:

- Retea de apa potabila
- Retea de canalizare menajera
- Retea de curent electric
- Retea de gaze naturale



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
---------------	--------	-------------	-----------

referat nr. / data :

sc CSC Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj-Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla		1:500
proiectat	arh. Vass Csilla		data :
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		DECEMBRIE 2023
beneficiar :			nr. proiect :
TEODOSESCU PETRE-DOREL TEODOSESCU OANA			304/2022
titlu proiect :			faza :
ELABORARE P.U.Z DE URBANIZARE - STR. STEFAN CICIO POP loc. Cluj-Napoca, str. Stefan Cicio Pop, f.n., jud. Cluj			P.U.Z.
plansa :			nr. plansa :
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA			A.04

Parcela (CONTUR_STUDIAT_CONFORM_URBANISM)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
349	583362.939	391203.966	20.651
350	583357.193	391184.130	9.095
351	583354.662	391175.394	7.751
352	583361.773	391178.479	15.936
353	583375.782	391186.075	19.576
9	583389.462	391200.078	18.963
10	583396.585	391217.652	29.241
354	583367.392	391219.334	16.000

S(\CONTUR_STUDIAT_CONFORM_URBANISM)=950.18mp P=137.214m

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.01.28 10:34:06 +02'00'

Silviu-Ciprian Lujerdean
Semnat digital de Silviu-Ciprian Lujerdean
Data: 2022.01.11 14:54:59 +02'00'

ULi/c
Hmax = 12 m




Ve

Liu*




ULiu
Hmax = 12 m

Vp

LEGENDA:

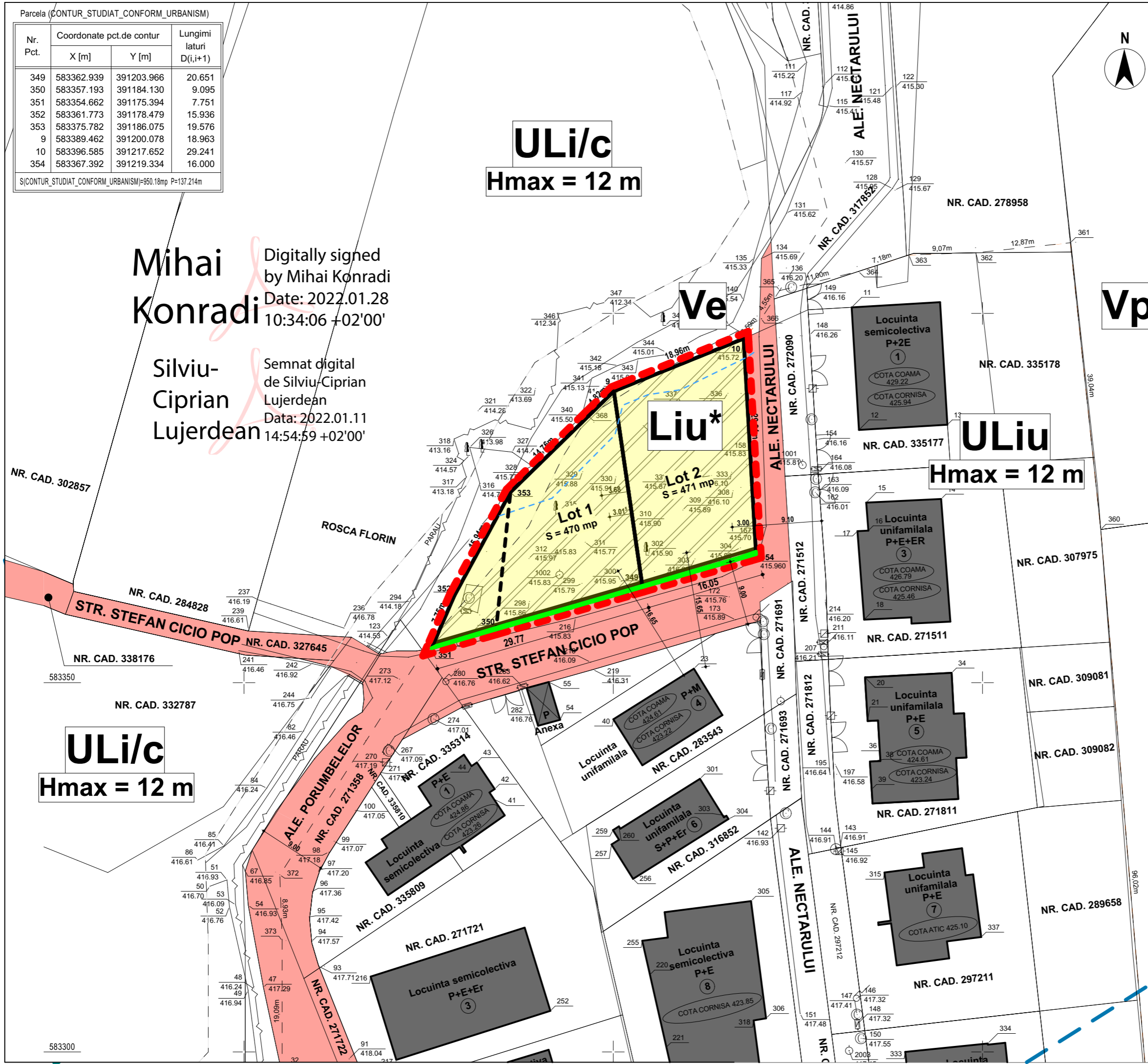
-  ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - 950 mp LIMITA PROPRIETATII
-  PARCELE EXISTENTE
-  PARCELE PROPUSE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR:

-  TEREN PROPRIETATE PUBLICA
-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE
-  TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STRAZII STEFAN CICIO POP S = 9.00 MP - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
		sc CSC Construction srl str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941	
sef proiect	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh. Vass Csilla		1:500
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		data : DECEMBRIE 2023
beneficiar : TEODOSESCU PETRE-DOREL TEODOSESCU OANA			nr. proiect : 304/2022
titlu proiect : ELABORARE P.U.Z DE URBANIZARE - STR. STEFAN CICIO POP loc. Cluj-Napoca, str. Stefan Cicio Pop, f.n., jud. Cluj			faza : P.U.Z.
plansa : PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			nr. plansa : A.05



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
349	583362.939	391203.966	20.651
350	583357.193	391184.130	9.095
351	583354.662	391175.394	7.751
352	583361.773	391178.479	15.936
353	583375.782	391186.075	19.576
9	583389.462	391200.078	18.963
10	583396.585	391217.652	29.241
354	583367.392	391219.334	16.000

ILUSTRARE URBANISTICA:

Parcelar propus:

Lot 1 - UTR- Liu S parcela = 470.00 mp
 AC Lot 1= 135.00 mp
 ADC Lot 1= 270.00 mp
 POT_propus = 28.72 %
 CUT_propus = 0.57
 Regim de inaltime propus: **P+1E**
 H_max_streasina = 8.00 m
 H_max_coama = 12.00 m
 Nr. locuri de parcare: **2 locuri de parcare**
 Destinatia: **locuinta semicolectiva (2 unitati locative)**

Lot 2 - UTR- Liu S parcela = 471.00 mp
 AC Lot 2= 88.00 mp
 ADC Lot 2= 176.00 mp
 AC Lot 2 = 176.00 mp
 POT_propus = 18.68 %
 CUT_propus = 0.37
 Regim de inaltime propus: **P+1E**
 H_max_streasina = 8.00 m
 H_max_coama = 12.00 m
 Nr. locuri de parcare: **2 locuri de parcare**
 Destinatia: **locuinta unifamiliala**

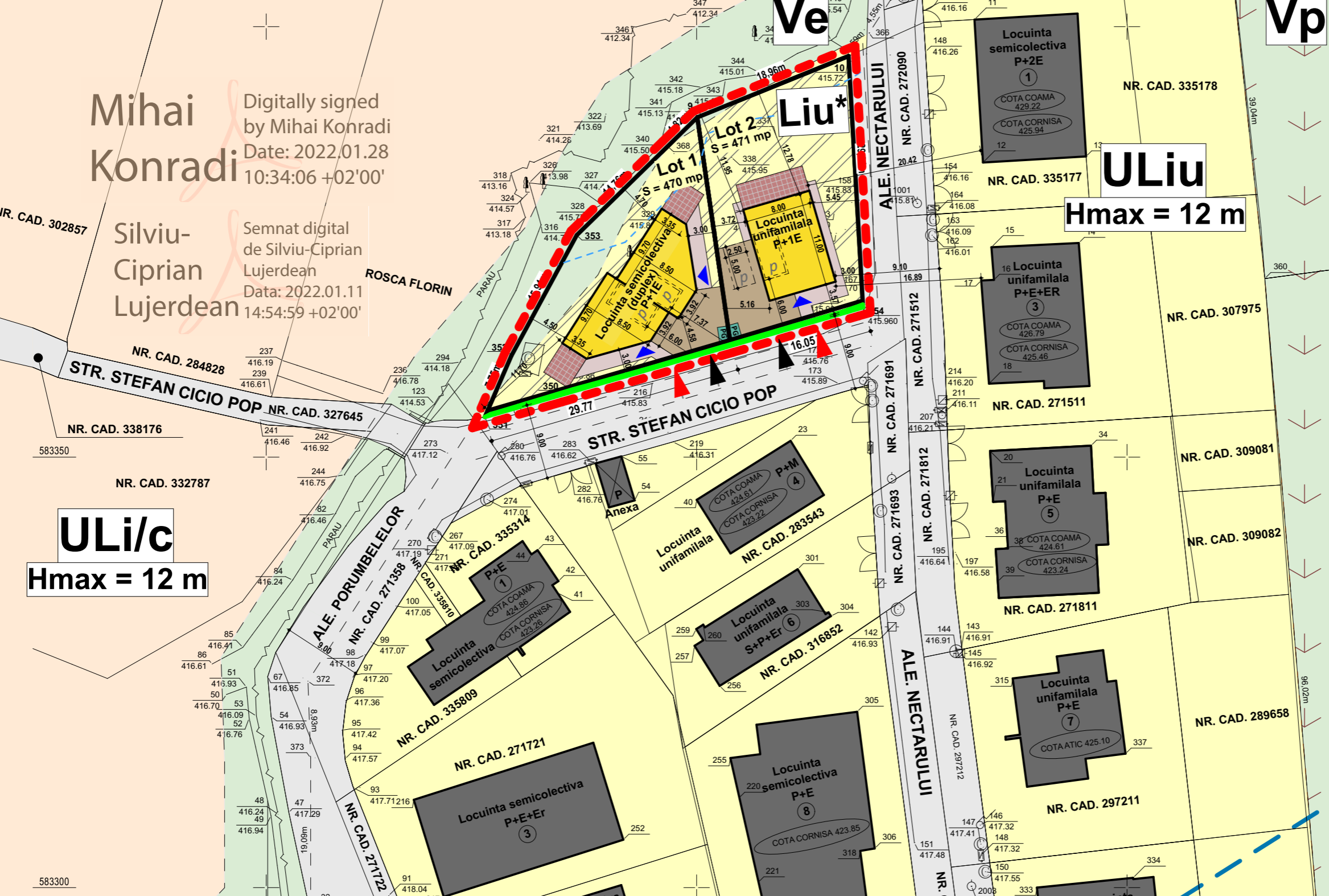
SITUATIE PROPUSA:

ZONIFICARE FUNCTIONALA	PROPOSUS	
	S (MP)	%
UTR - Liu*	853	89.79
UTR - Ve	88	9.26
CIRCULATII	9	0.95
TOTAL	950	100.00

INDICI URBANISTICI PROPOSI:

UTR - Liu*
 POT_max = 35.00 %
 CUT_max = 0.9
 Regim de inaltime : (S)+P+1+M; (S)+P+1+R;
 D+P+M; D+P+R (maxim 3 niveluri supraterane)
 H_max = 12.00 m

UTR - Ve
 POT_max = 1.00%
 CUT_max = 0.01
 H_max = 0
 Regim de inaltime maxim: Nu este cazul



MOBILARE URBANA

SC. 1:500



LEGENDA:

LIMITE:

	LIMITA U.T.R.
	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - 950 mp
	LIMITA PROPRIETATII
	PARCELE EXISTENTE
	CIRCULATII EXISTENTE
	FOND CONSTRUIT EXISTENT

UTILIZARE FUNCTIONALA:

	ULiu LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
	ULi/c LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME - INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI
	Ve ZONA VERDE DE PROTECTIE A APELOR SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
	Vp ZONA VERDE - PADURI IN INTRAVILAN

UTILIZARI FUNCTIONALE PROPUSE:

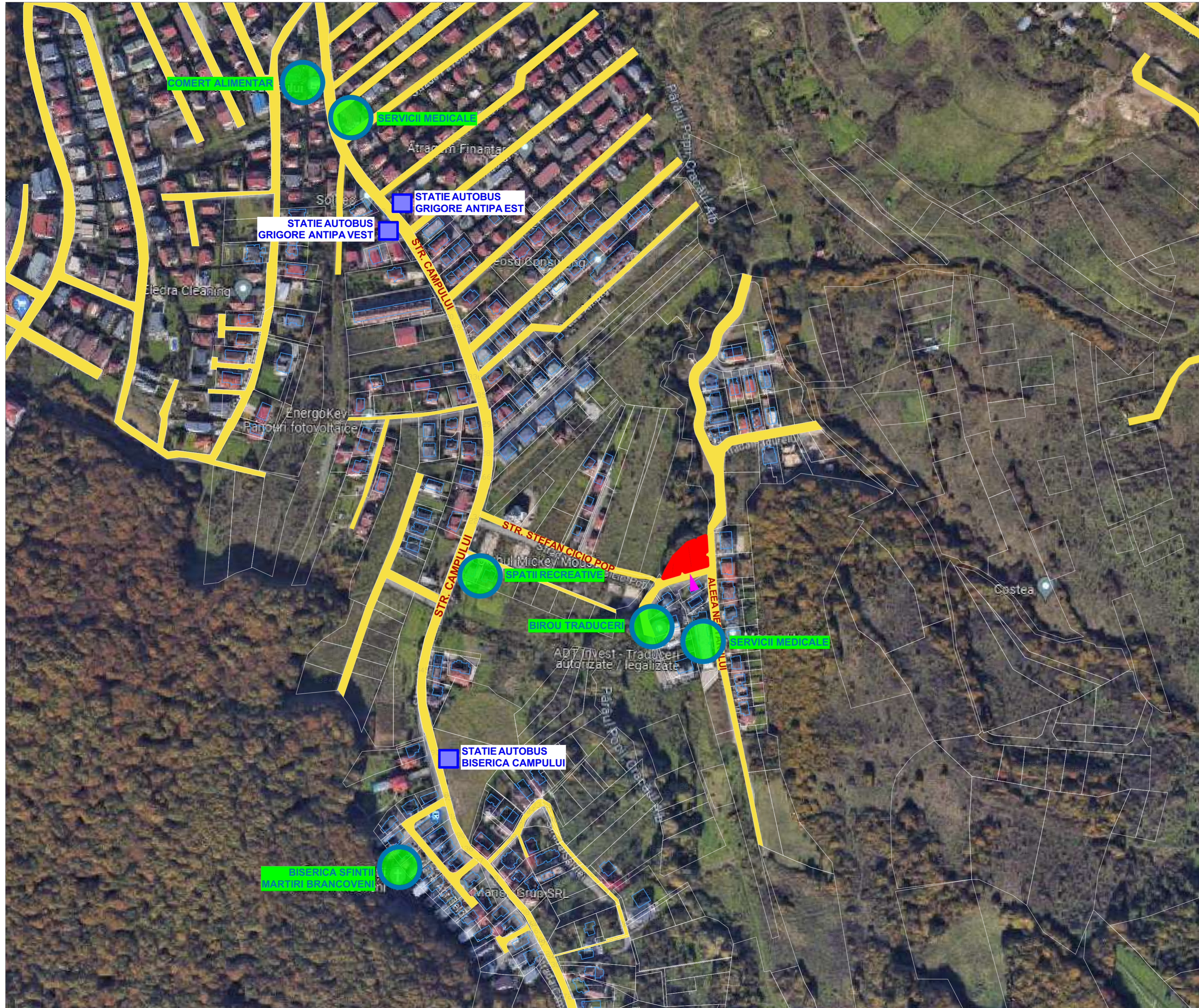
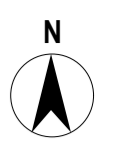
	Liu* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
	PARCELE PROPUSE
	IMOBIL PROPUSE LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E
	SUPRAFATA PIETONALA
	SUPRAFATA CAROSABILA
	TERASA
	ACCES IN IMOBIL
	ACCES CAROSABIL IN INCINTA
	ACCES PIETONAL IN INCINTA
	PUNCT GOSPODARESC, platforma de gunoi cu 4 fractii, pentru colectarea selectiva
	TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STRAZII STEFAN CICIO POP S = 9.00 MP

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
---------------	--------	-------------	-----------

referat nr. / data :

CSC sc CSC Construction srl
 str. Universitatii 3/27, Cluj-Napoca
 J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla		1:500
proiectat	arh. Vass Csilla		data :
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		DECEMBRIE 2023
beneficiar :	TEODOESCU PETRE-DOREL TEODOESCU OANA		nr. proiect : 304/2022
titlu proiect :	ELABORARE P.U.Z DE URBANIZARE - STR. STEFAN CICIO POP loc. Cluj-Napoca, str. Stefan Cicio Pop, f.n., jud. Cluj		faza : P.U.Z.
plansa :	MOBILARE URBANA		nr. plansa : A.06



LEGENDA:

- LIMITE:**
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ - 950 mp
 - LIMITA PROPRIETATII
 - CIRCULATII EXISTENTE
 - STATII DE TRANSPORT IN COMUN
 - PUNCTE DE INTERES LOCAL
 - ACCES PE AMPLASAMNET

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
---------------	--------	-------------	-----------

referat nr. / data :

sc **CSC** Construction srl
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941

	NUME	SEMN	scara :
sef proiect	arh. Vass Csilla		1:2500
proiectat	arh. Vass Csilla		data :
desenat	arh. Mica Ioana Lucia		MAI 2024
beneficiar :	TEODOSESCU PETRE-DOREL TEODOSESCU OANA		nr. proiect : 304/2022
titlu proiect :	ELABORARE P.U.Z DE URBANIZARE - STR. STEFAN CICIO POP		faza : P.U.Z.
plansa :	loc. Cluj-Napoca, str. Stefan Cicio Pop, f.n. jud. Cluj		nr. plansa : A.07
STUDIU DE FUNDAMENTARE			