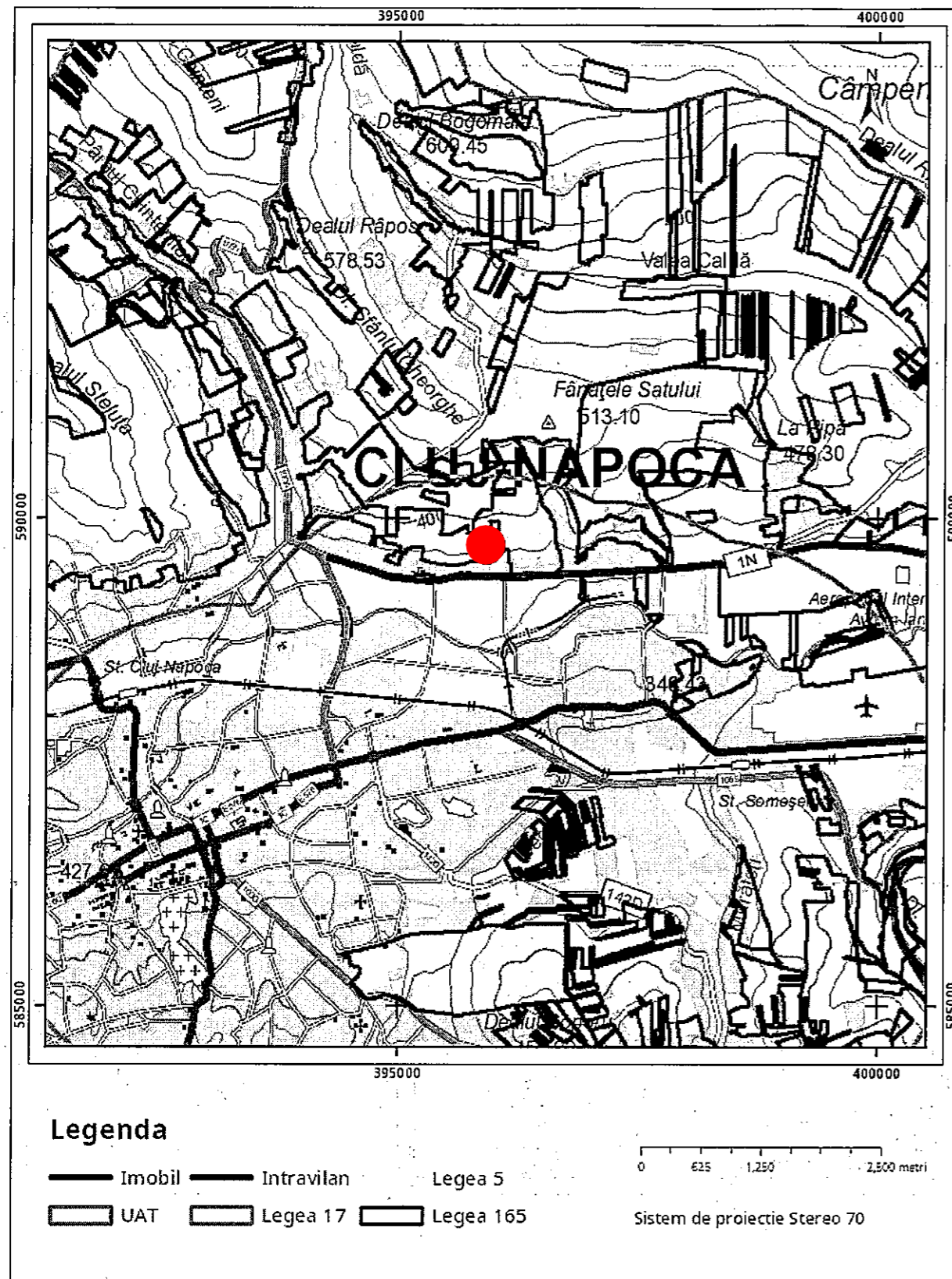


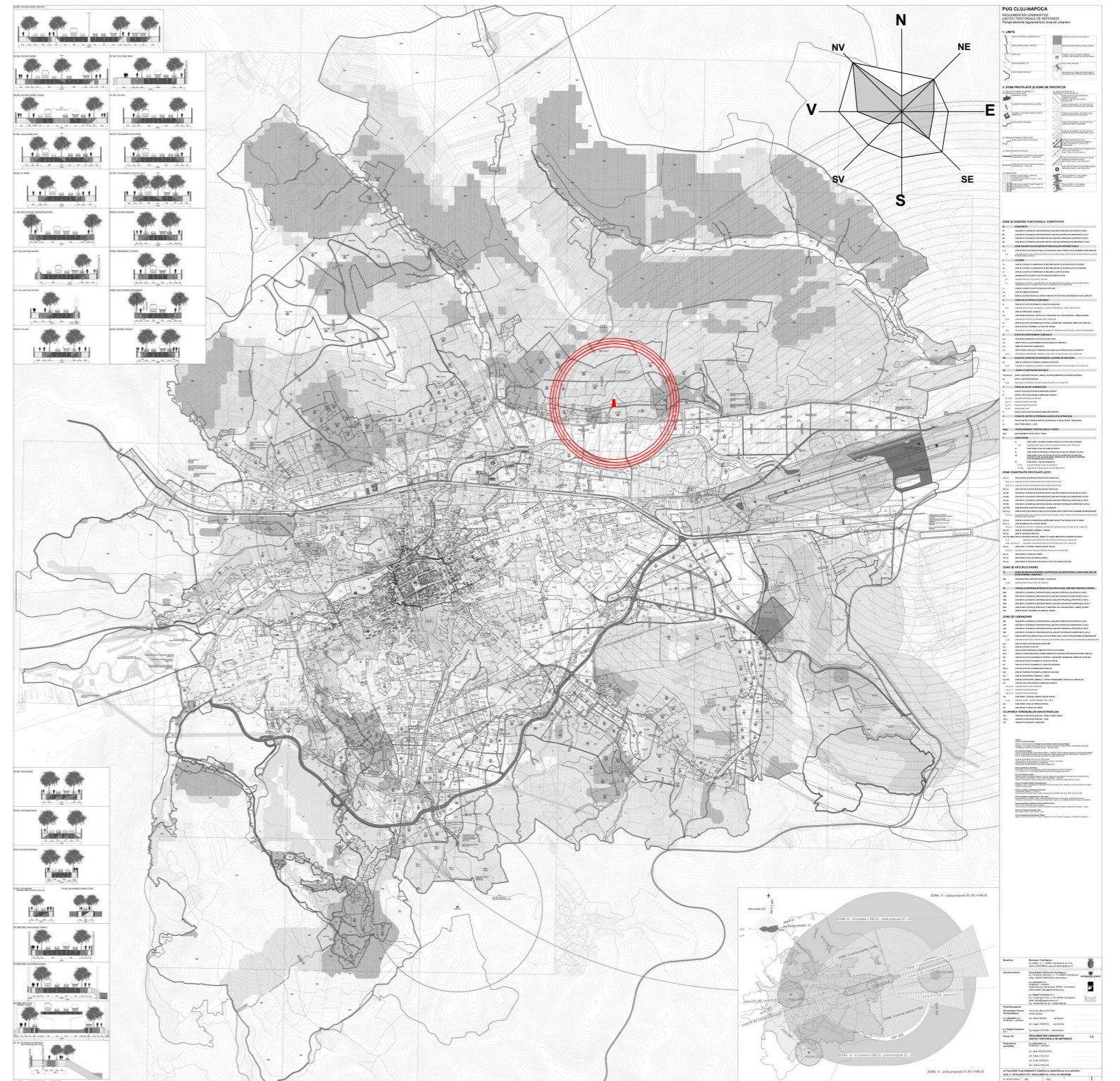
Plan de ansamblu



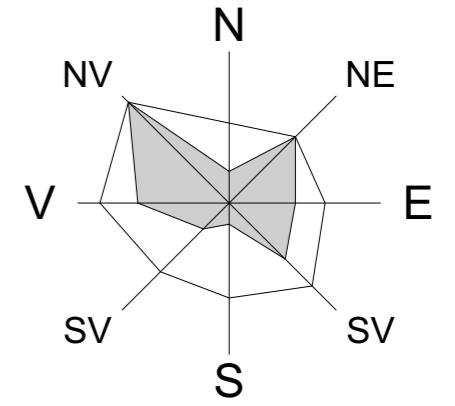
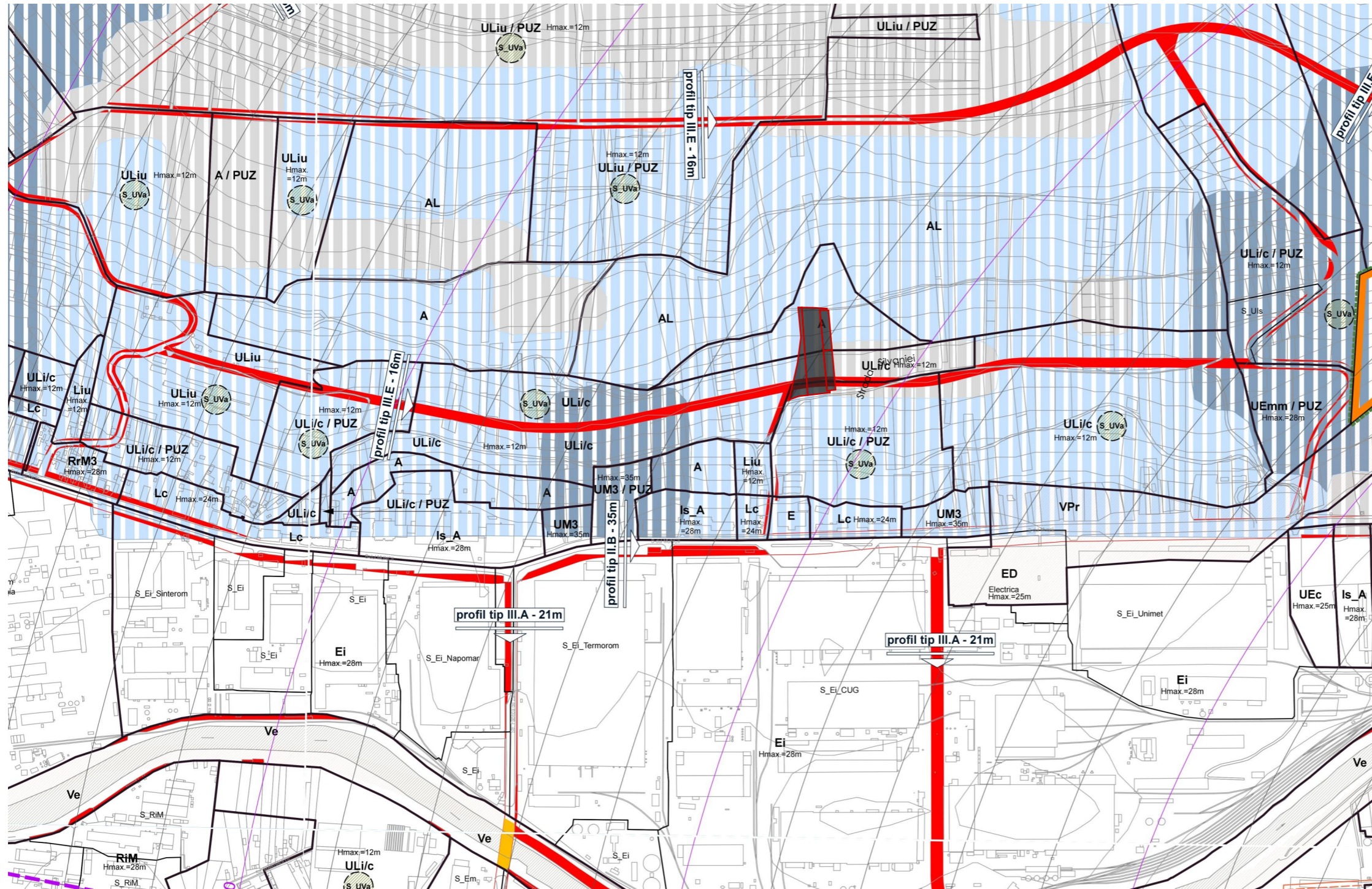
Sarcini tehnice (incidența legilor speciale)
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-12-2015
Data și ora generării: 06-03-2020 10:41



	ARH. IULIA OBAJ		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PARCELARE REZIDENȚIALĂ, STRADA SILVANIEI		FAZA DE PROIECTARE: AVIZ SIGURANȚA CIRCULAȚIEI
	STR. NEGOIU NR. 1 400676, CLUJ-NAPOCA, TEL. 0744 330 314 CIF 32156858		AMPLASAMENT: Str. Silvaniei, f.nr., Cluj-Napoca, Jud. Cluj BENEFICIARI: TUDOR BOGDAN MĂNICĂ, IOANA FLORINA MĂNICĂ, MIHAI PAUL MĂNICĂ, RAD MARIUS, RAD IACOB, RAD ELENA		005-2022
SEF PROIECT	arh. Iulia Obaj	Sc	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ORAȘ PLAN DE ANSAMBLU		U01
PROIECTAT	arh. Iulia Obaj				
DESENAT	arh. Iulia Obaj				
		05.2024			



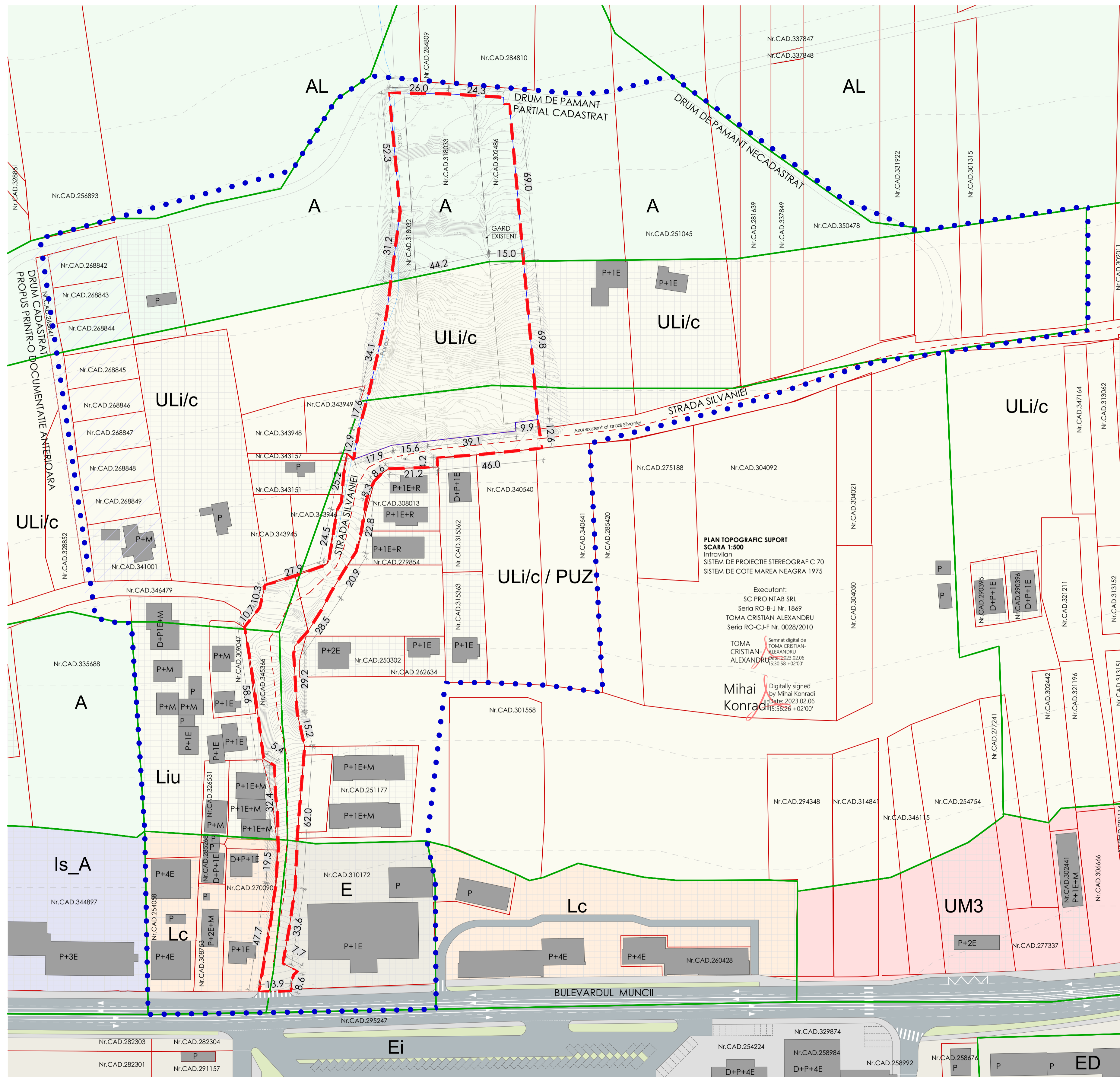
PLAN URBANISTIC ZONAL
 AVIZ DE OPORTUNITATE
 STRADA SILVANIEI, F.NR.
 PARCELARE REZIDENȚIALĂ
 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

LEGENDA

Terenuri care au generat PUZ

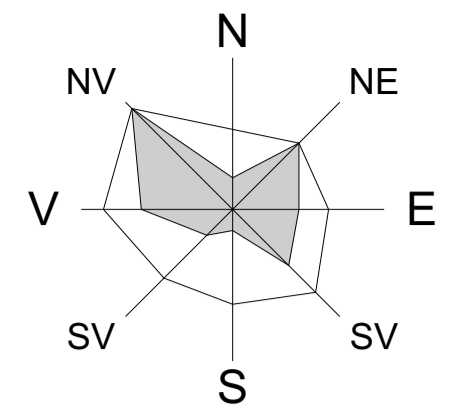
- 1. LIMITE
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPRIU
 - LIMITA UTR
 - LIMITA SUBZONA UTR
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ
 - RECONFIGURARE SPAȚIU PUBLIC URBAN
 - POSIBILE LOCURI PENTRU PARCĂRI PUBLICE SUBTERANE SAU SUPRATERANE
- 2. ZONE PROTEJATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE
 - 2.1. PROTECȚIA FORMELOR URBANE ȘI A PATRIMONIULUI ARHITECTURAL
 - 2.2. ZONE DE PATRIMONIU ARHITECTURAL
 - 2.3. ZONE NATURALE PROTEJATE
 - 2.4. ZONE DE RISC
 - 2.5. ZONE DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII ȘI LOCABILOR
- 3. ZONE DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII ȘI LOCABILOR
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ A SURSILOR DE APĂ CĂMINTE, UNITĂȚILOR CU RISC TERMOLOGIC
 - ZONĂ DE PROTECȚIE / DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVARE, RUTIERE
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A MAGISTRULELOR DE GAZ METAN
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A UNILOR DE ÎNĂLȚĂ TENSIUNE
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A MAGISTRULELOR DE ALIMENTARE CU APĂ
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ / DE PROTECȚIE A M.A.P. N. CU ÎNVALA ȘIBITULUI MAJOR GENERAL / ZONĂ CU INTERDICȚIE TOTALĂ DE CONSTRUCȚIE
 - LIMITA ZONEI DE SERVICIUTE AERONAUTICĂ CIVILĂ conf. RACR-CADT (zona I, zona II, zona III, zona IV)
 - ZONĂ DE PROTECȚIE A MILIOAZELOR DE NAVIGATIE AERIANĂ (CNS) ȘI METEOROLOGICE, conf. RACR-CADT
 - MILIOAZE DE NAVIGATIE AERIANĂ (CNS) ȘI METEOROLOGICE, conf. RACR-CADT

	ARH. IULIA OBAJ		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PARCELARE REZIDENȚIALĂ, STRADA SILVANIEI		FAZA DE PROIECTARE: AVIZ SIGURANȚA CIRCULAȚIEI
	STR. NEGOIU NR. 1 400676, CLUJ-NAPOCA, TEL. 0744 330 314 CIF 32156858		AMPLASAMENT: Str. Silvaniei, f.nr., Cluj-Napoca, Jud. Cluj		005-2022
			BENEFICIARI: TUDOR BOGDAN MĂNICĂ, IOANA FLORINA MĂNICĂ, MIHAI PAUL MĂNICĂ, RAD MARIUS, RAD IACOB, RAD ELENA		
SEF PROIECT	arh. Iulia Obaj	Sc -	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.		U02
PROIECTAT	arh. Iulia Obaj				
DESENAT	arh. Iulia Obaj				
		05.2024			



PLAN URBANISTIC ZONAL
 AVIZ DE OPORTUNITATE
 STRADA SILVANIEI, F.NR.
 PARCELARE REZIDENTIALĂ

SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDA

LIMITE

- Limita parcelelor care au generat P.U.Z.
- - - Limita zonei reglementate prin P.U.Z. conf. Aviz de oportunitate nr. 180/15.11.2021
- Limita zonei studiate prin P.U.Z.
- Limite UTR
- Limite parcele din cadastru
- - - Axul existent al strazii Silvaniei

ZONIFICARE EXISTENTA

- Construcții existente
- Parcele construite, preluate ca atare in P.U.Z.
- Parcelare realizata in baza unei documentatii de urbanism aprobata anterior
- Locuinte individuale si colective mici, in UTR Liu, ULi/c si ULi/c/PUZ cf. P.U.G.
- Terenuri agricole in intravilan, in UTR A si UTR AL cf. P.U.G.
- Locuinte colective realizate dupa 1990, in UTR Lc cf. P.U.G.
- Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic, in UTR UM3 cf. P.U.G.
- Zona de activitati economice, in UTR E, ED si Ei cf. P.U.G.
- Zona de institutii si servicii publice si de interes public, constituite in ansambluri independente, UTR Is_A cf. P.U.G.
- Strazi existente - carosabil
- Strazi existente - trotuare
- Strazi existente - spatii verzi
- Drum de pamant cadastrat, partial sau in intregime

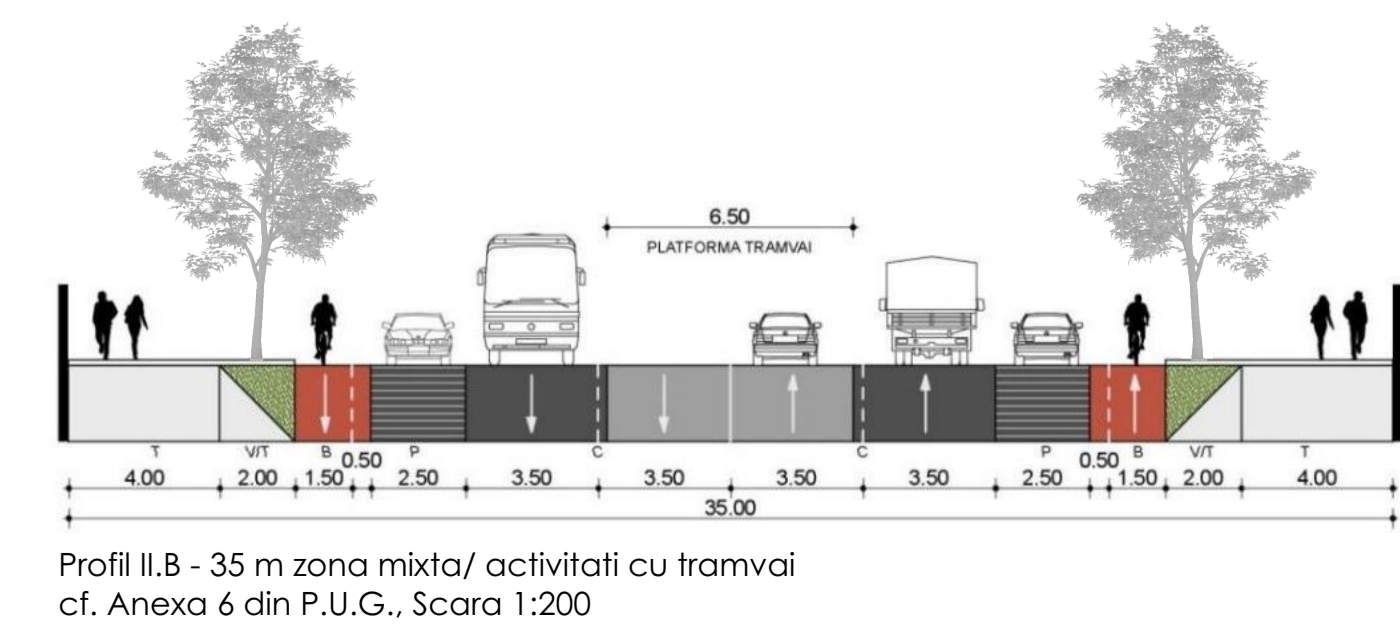
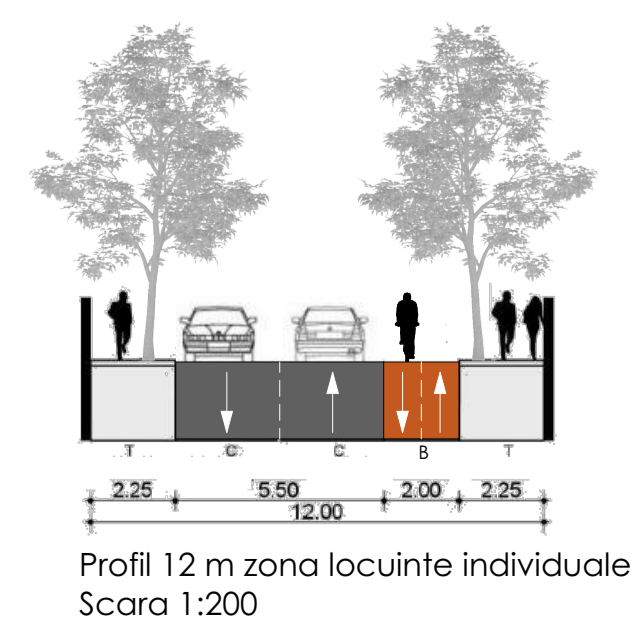
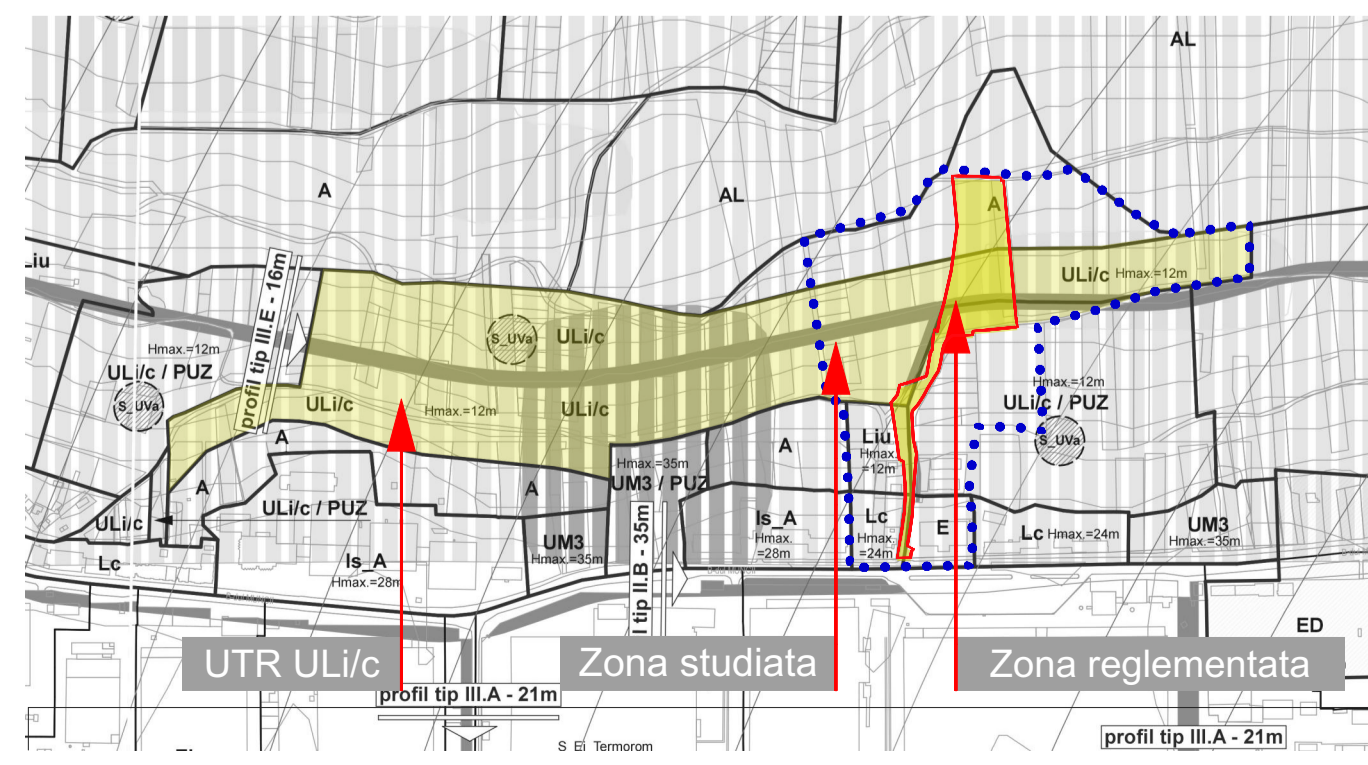
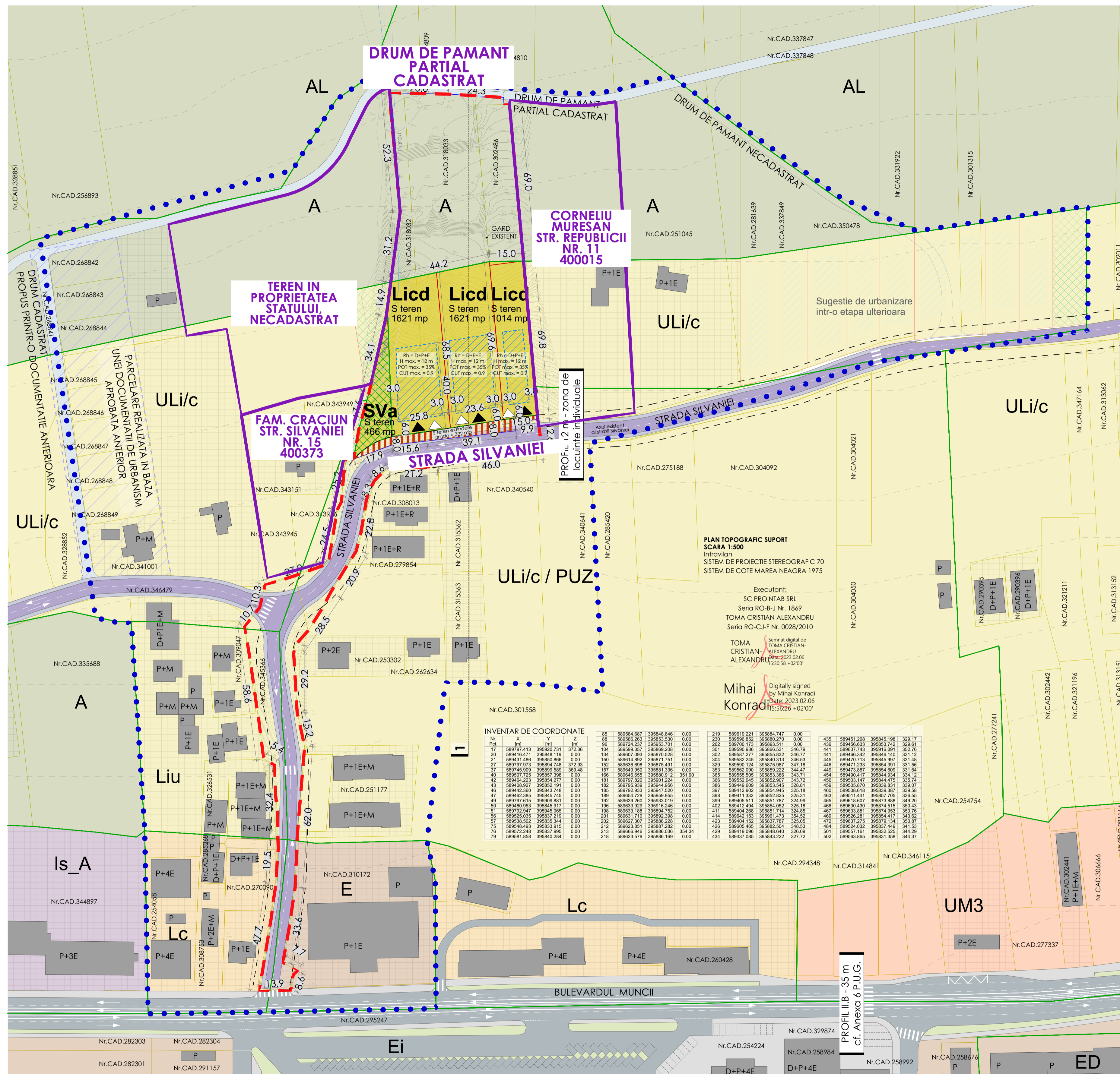
INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
17	589797.413	395920.731	372.36
20	589416.471	395848.119	0.00
21	589431.486	395850.866	0.00
27	589797.973	395894.748	372.93
37	589745.909	395899.589	369.48
40	589507.725	395857.398	0.00
42	589464.223	395854.277	0.00
43	589406.927	395852.191	0.00
46	589442.360	395843.748	0.00
47	589462.395	395845.745	0.00
49	589797.615	395909.881	0.00
50	589480.953	395845.917	0.00
51	589792.947	395945.065	0.00
56	589525.035	395837.219	0.00
57	589538.502	395835.344	0.00
75	589548.493	395833.915	0.00
76	589572.248	395837.995	0.00
79	589581.858	395840.284	0.00
85	589584.687	395848.846	0.00
88	589585.263	395853.530	0.00
96	589724.237	395953.701	0.00
104	589590.357	395869.208	0.00
134	589607.093	395870.528	0.00
150	589614.892	395871.751	0.00
152	589636.698	395875.491	0.00
157	589649.950	395881.336	0.00
166	589646.655	395880.912	351.90
181	589797.820	395901.224	0.00
182	589795.939	395944.956	0.00
195	589792.933	395947.520	0.00
189	589654.729	395859.525	0.00
192	589639.260	395933.019	0.00
196	589633.929	395916.246	0.00
198	589633.188	395894.752	0.00
201	589631.710	395892.398	0.00
202	589627.307	395888.228	0.00
212	589623.851	395887.282	0.00
213	589666.946	395886.036	354.34
218	589623.579	395886.169	0.00
219	589619.221	395884.747	0.00
220	589595.852	395880.270	0.00
262	589700.173	395893.511	0.00
301	589590.936	395866.531	346.79
302	589587.277	395855.832	346.77
304	589582.245	395840.313	346.53
329	589590.124	395875.987	347.18
353	589562.090	395859.222	344.47
365	589555.505	395853.386	343.71
366	589552.045	395852.907	343.72
386	589449.609	395853.545	328.81
397	589412.902	395854.945	325.18
398	589411.332	395852.825	325.31
399	589405.511	395851.787	324.99
402	589412.494	395854.052	325.18
411	589404.268	395851.714	324.85
414	589642.153	395961.473	354.52
423	589404.152	395837.787	325.05
426	589605.465	395882.504	348.53
429	589419.096	395848.640	326.09
434	589437.085	395843.222	327.72
435	589451.268	395845.198	329.17
436	589456.633	395853.742	329.61
441	589637.743	395916.091	352.76
441	589466.342	395846.140	331.12
445	589470.713	395845.997	331.48
446	589471.233	395854.391	331.56
449	589473.887	395854.609	331.64
454	589490.417	395844.934	334.12
456	589503.147	395844.475	335.74
459	589505.870	395839.831	339.07
480	589508.618	395839.387	339.58
463	589511.441	395857.705	336.55
465	589616.607	395873.888	349.20
466	589630.430	395874.515	350.43
467	589633.881	395874.953	350.76
469	589526.281	395854.417	340.62
472	589637.275	395879.134	350.87
484	589524.032	395837.449	341.53
501	589557.161	395832.525	344.29
502	589563.865	395831.358	344.37

Intocmit:
 SC PROINTAB SRL
 Seria RO-B-J nr. 1869
 Toma Cristian Alexandru
 Seria RO-C-J-F Nr.0028/2010

TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
 Semnat digital de TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
 Date: 2023.02.14
 15:30:58 +02'00'

	ARH. IULIA OBAJ		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PARCELARE REZIDENTIALA, STRADA SILVANIEI		FAZA DE PROIECTARE: PROIECTAREA CIRCULATIEI 005-2022
	STR. NEGOLUI NR. 1 400676, CLUJ-NAPOCA, TEL. 0744 330 314 CIF 32156858		AMPLASAMENT: Str. Silvaniei, f.nr. Cluj-Napoca, Jud. Cluj BENEFICIARI: TUDOR BOGDAN MĂNICĂ, IOANA FLORINA MĂNICĂ, MIHAI PAUL MĂNICĂ, RAD MARIUS, RAD IACOB, RAD ELENA		
SEF PROIECT	arh. Iulia ObaJ	Sc	SITUAȚIA EXISTENTĂ U04		
PROIECTAT	arh. Iulia ObaJ	1:1000			
DESENAT	arh. Iulia ObaJ	05.2024			



PLAN URBANISTIC ZONAL
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
STRADA SILVANIEI, F.NR.
PARCELARE REZIDENȚIALĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
ADRESE VECINI

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita parcelelor care au generat P.U.Z.
 - - - Limita zonei reglementate prin P.U.Z. conf. Aviz de oportunitate nr. 180/15.11.2021
 - Limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - Limite UTR
 - Limite parcele din cadastru
 - Limite parcele propuse
 - Sugestie de urbanizare intr-o etapa ulterioara
 - Axul existent al strazii Silvaniei
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- Parcele reglementate in UTR Licd
 - Parcele reglementate in UTR SVA
 - Edificabil maxim
 - Teren rezervat pentru extindere strada Silvaniei
 - Sugestie subzona verde intr-o etapa ulterioara
 - Sugestie zona edificabila intr-o etapa ulterioara
 - Strazi propuse spre extindere cf. P.U.G. - carosabil
 - Strazi propuse spre extindere cf. P.U.G. - trotuare
 - ▲▲ Accese carosabile si pietonale
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- Constructii existente
 - Parcele construite, preluate ca atare in P.U.Z.
 - Parcelare realizata in baza unei documentatii de urbanism aprobata anterior
 - Limite UTR
 - Locuinte individuale si colective mici, in UTR LiU, ULi/c si ULi/c/PUZ cf. P.U.G.
 - Terenuri agricole in intravilan, in UTR A si UTR AL cf. P.U.G.
 - Locuinte colective realizate dupa 1990, in UTR Lc cf. P.U.G.
 - Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic, in UTR UM3 cf. P.U.G.
 - Zona de activitati economice, in UTR E, ED si Ei cf. P.U.G.
 - Zona de institutii si servicii publice si de interes public, constituite in ansambluri independente, UTR Is_A cf. P.U.G.
 - Strazi existente - carosabil
 - Strazi existente - trotuare
 - Strazi existente - spatii verzi
 - Drum de pamant cadastral, partial sau in intregime
 - Drum de pamant necadastral
- ADRESE VECINI PUZ**

BILANT TERITORIAL

Raportat la parcelele incluse in zona reglementata prin P.U.Z.

UTILIZAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
Teren situat in UTR ULi/c cf. PUG	3441	26 %	-	-
Teren situat in UTR ULi/c/PUZ cf. PUG	1603	12 %	-	-
Teren situat in UTR A cf. PUG	4066	31 %	-	-
Teren cu destinatia drum, strada Silvaniei	4115	31 %	-	-
Teren pastrat ca atare in UTR A cf. PUZ	-	-	4066	31 %
Teren situat in UTR Licd cf. PUZ	-	-	4452	34 %
Teren situat in UTR SVA cf. PUZ	-	-	495	4 %
Teren cu destinatia drum, strada Silvaniei	-	-	4115	31 %
Teren rezervat pentru extinderea strazii Silvaniei cf. PUZ	-	-	97	1 %
TOTAL	13225	100 %	13225	100 %

REGLEMENTARI URBANISTICE

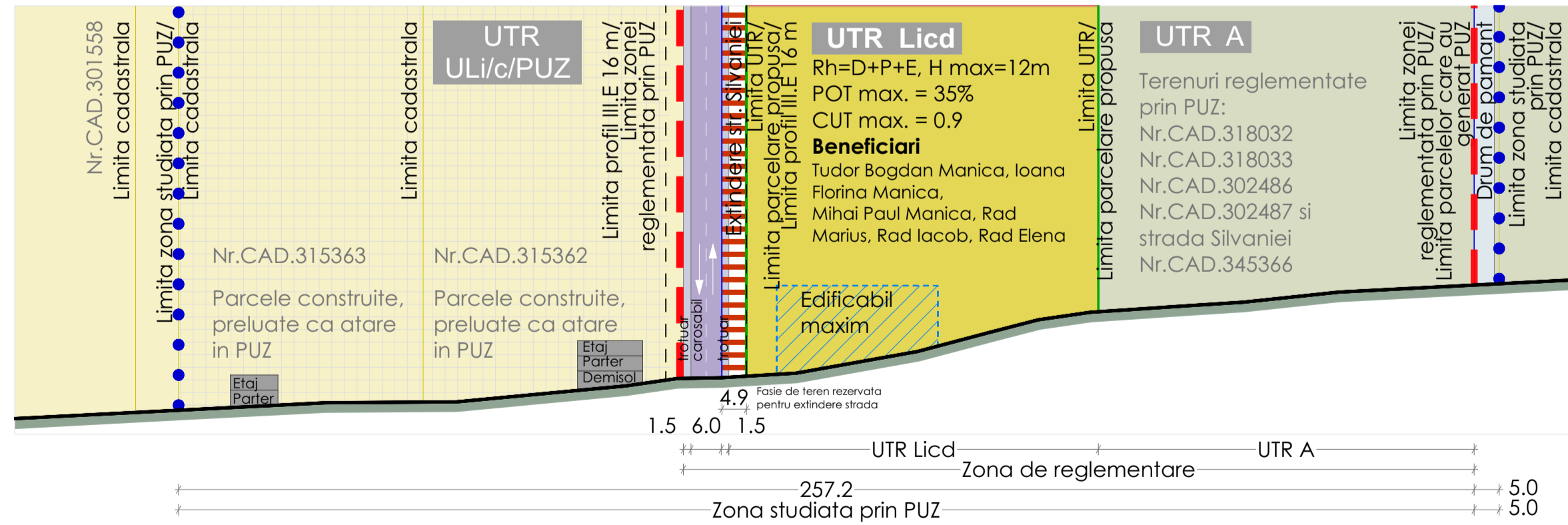
POT maxim admis UTR Licd = 35%
CUT maxim admis UTR Licd = 0.9
Regim maxim de inaltime UTR Licd = D+P+E
Inaltime maxima UTR Licd = 12 metri

POT maxim admis UTR SVA = 5%
CUT maxim admis UTR SVA = 0.1
Regim maxim de inaltime UTR SVA = D+P+E
Inaltime maxima UTR SVA = 9 metri

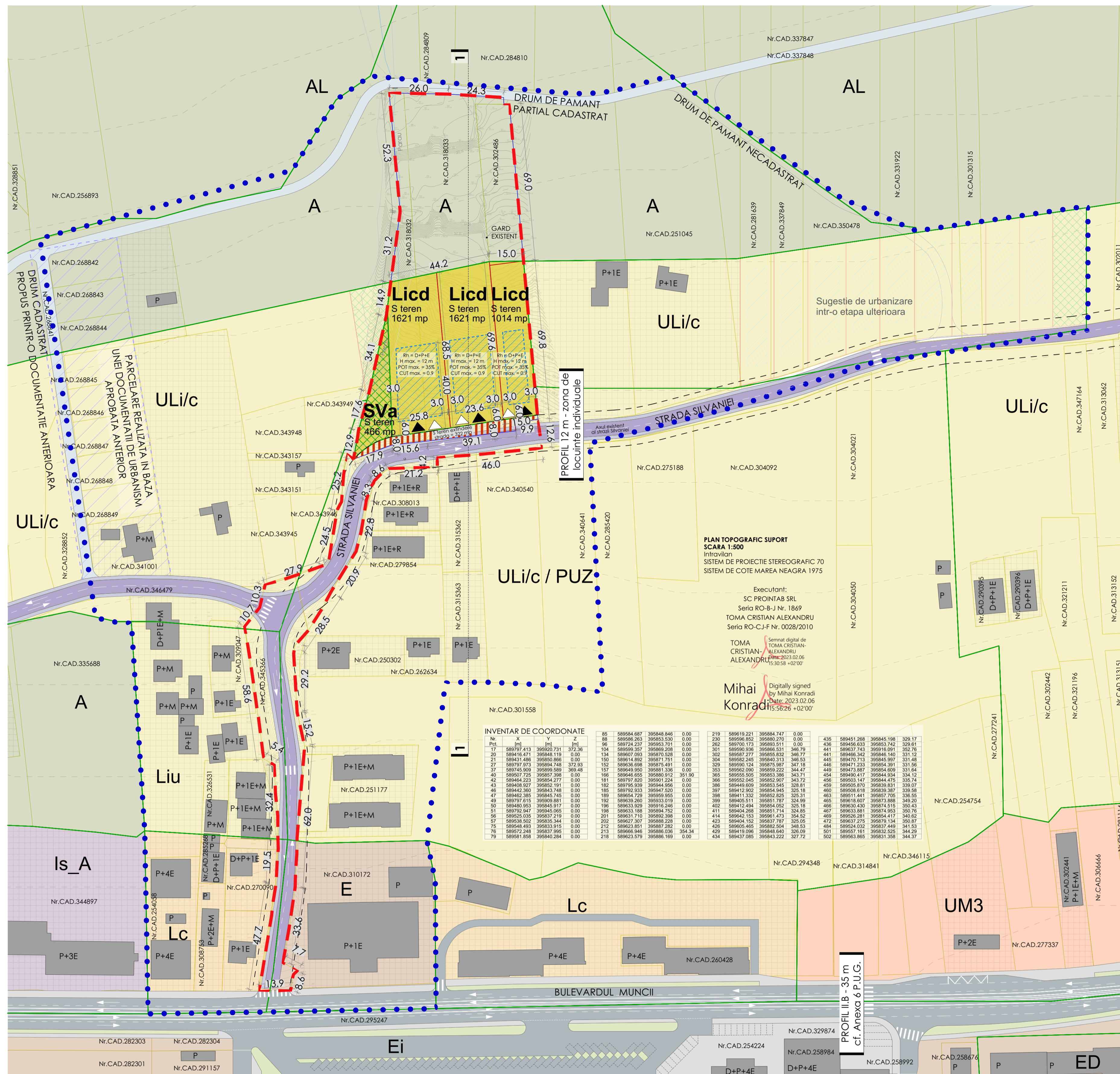
SEMNICIFICATIE DENUMIRE UTR PROPUSE

UTR Licd - Locuinte individuale, de densitate mica, cu regim redus de inaltime
UTR SVA - subzona verde, scuar, gradina, parc

PROFIL TRANSVERSAL 1-1



SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	arh. Iulia Obaj	Sc 1:1000 05.2024	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ADRESE VECINI	U05
	arh. Iulia Obaj			
	arh. Iulia Obaj			



PLAN URBANISTIC ZONAL
 AVIZ DE OPORTUNITATE
 STRADA SILVANIEI, F.NR.
 PARCELARE REZIDENTIALĂ
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita parcelelor care au generat P.U.Z.
 - - - Limita zonei reglementate prin P.U.Z. conf. Aviz de oportunitate nr. 180/15.11.2021
 - Limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - Limite UTR
 - Limite parcele din cadastru
 - Limite parcele propuse
 - Sugestie de parcelare intr-o etapa ulterioara
 - Axul existent al strazii Silvaniei
- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE**
- Parcele reglementate in UTR Licd
 - Parcele reglementate in UTR SVA
 - Edificabil maxim
 - Teren rezervat pentru extindere strada Silvaniei
 - Sugestie subzona verde intr-o etapa ulterioara
 - Sugestie zona edificabila intr-o etapa ulterioara
 - Strazi propuse spre extindere cf. P.U.G. - carosabil
 - Strazi propuse spre extindere cf. P.U.G. - trotuare
 - ▲▲ Accese carosabile si pietonale
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- Constructii existente
 - Parcele construite, preluate ca atare in P.U.Z.
 - Parcelare realizata in baza unei documentatii de urbanism aprobata anterior
 - Limite UTR
 - Locuinte individuale si colective mici, in UTR LiU, ULi/c si ULi/c/PUZ cf. P.U.G.
 - Terenuri agricole in intravilan, in UTR A si UTR AL cf. P.U.G.
 - Locuinte colective realizate dupa 1990, in UTR Lc cf. P.U.G.
 - Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic, in UTR UM3 cf. P.U.G.
 - Zona de activitati economice, in UTR E, ED si EI cf. P.U.G.
 - Zona de institutii si servicii publice si de interes public, constituite in ansambluri independente, UTR Is_A cf. P.U.G.
 - Strazi existente - carosabil
 - Strazi existente - trotuare
 - Strazi existente - spatii verzi
 - Drum de pamant cadastrat, partial sau in intregime
 - Drum de pamant necadastrat

BILANT TERITORIAL

Raportat la parcelele incluse in zona reglementata prin P.U.Z.

UTILIZAREA TERENURILOR	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Teren situat in UTR ULi/c cf. PUG	3441	26 %	-	-
Teren situat in UTR ULi/c/PUZ cf. PUG	1603	12 %	-	-
Teren situat in UTR A cf. PUG	4066	31 %	-	-
Teren cu destinatia drum, strada Silvaniei	4115	31 %	-	-
Teren pastrat ca atare in UTR A cf. PUZ	-	-	4066	31 %
Teren situat in UTR Licd cf. PUZ	-	-	4256	32 %
Teren situat in UTR SVA cf. PUZ	-	-	466	3.5 %
Teren cu destinatia drum, strada Silvaniei	-	-	4115	31 %
Teren rezervat pentru extinderea strazii Silvaniei cf. PUZ	-	-	322	2.5 %
TOTAL	13225	100 %	13225	100 %

REGLEMENTARI URBANISTICE

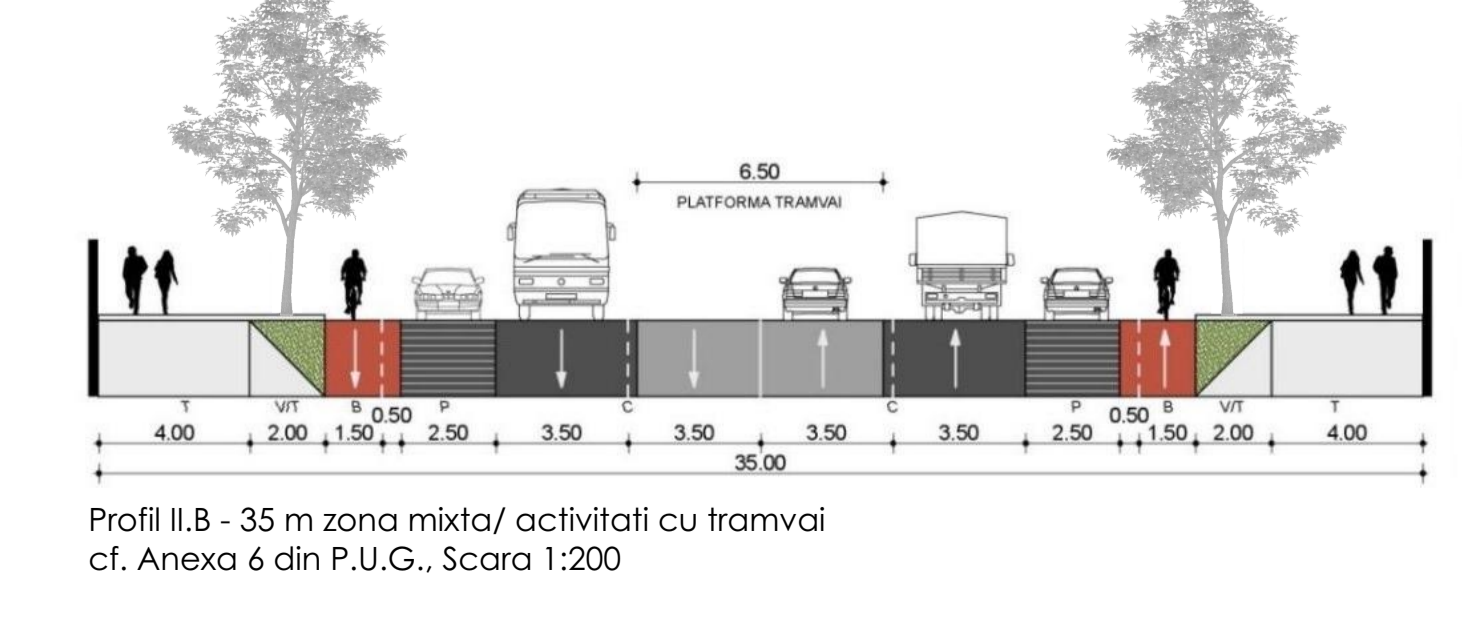
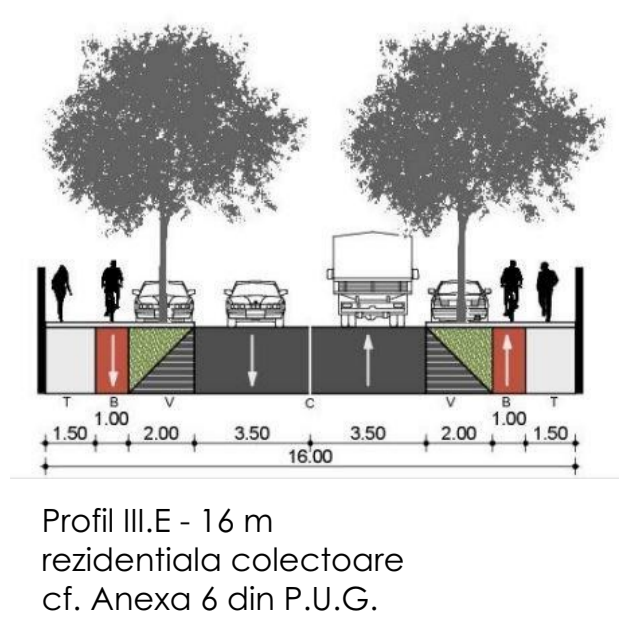
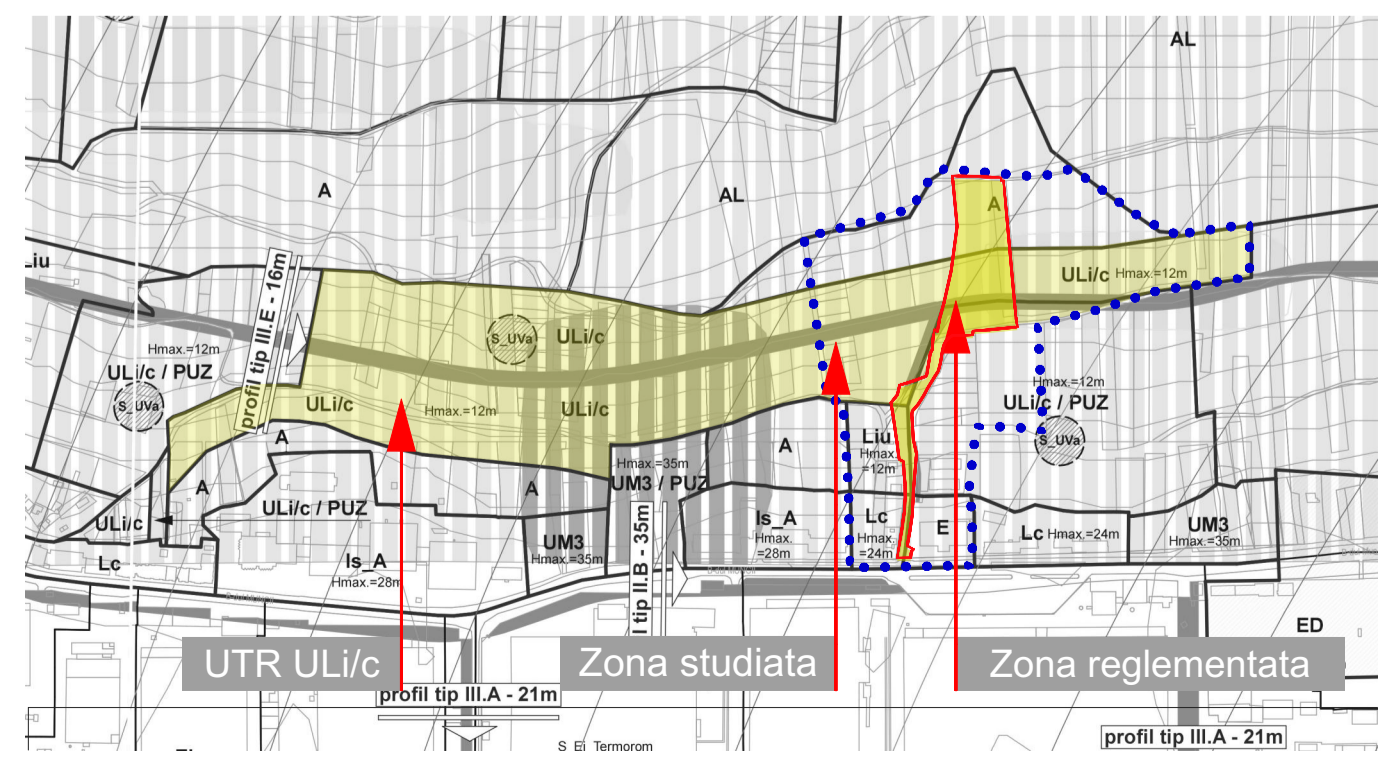
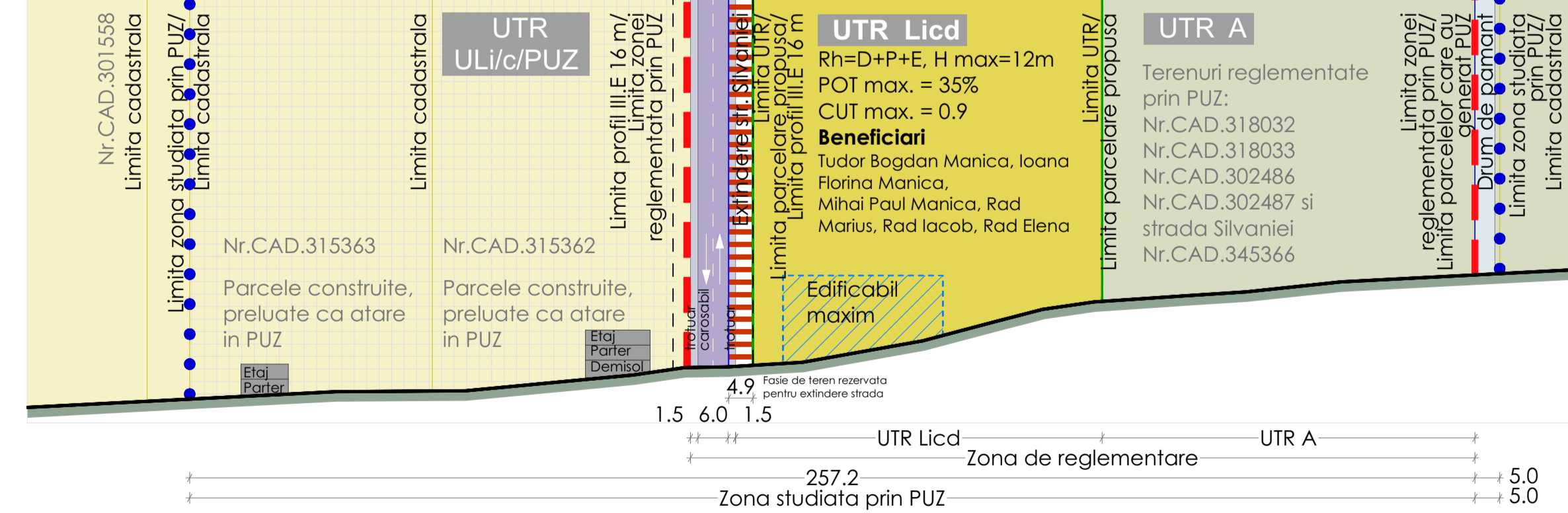
POT maxim admis UTR Licd = 35%
 CUT maxim admis UTR Licd = 0.9
 Regim maxim de inaltime UTR Licd = D+P+E
 Inaltime maxima UTR Licd = 12 metri

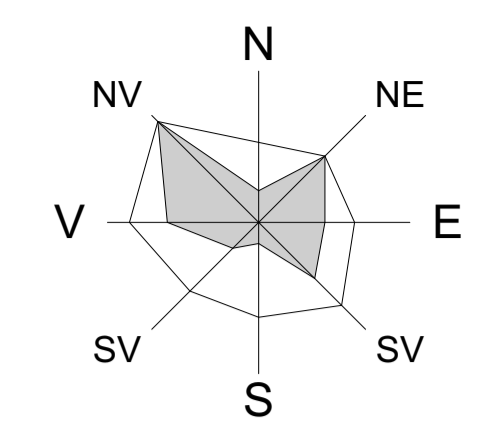
POT maxim admis UTR SVA = 5%
 CUT maxim admis UTR SVA = 0.1
 Regim maxim de inaltime UTR SVA = P
 Inaltime maxima UTR SVA = 4 metri

SEMNICIFICATIE DENUMIRE UTR PROPOS

UTR Licd - Locuinte individuale, de densitate mica, cu regim redus de inaltime
 UTR SVA - subzona verde, scuar, gradina, parc

PROFIL TRANSVERSAL 1-1





PLAN URBANISTIC ZONAL
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
STRADA SILVANIEI, F.NR.
PARCELARE REZIDENȚIALĂ

REGLEMENTĂRI
ECHIPARE EDILITARĂ



LEGENDA
LIMITE

- Limita parcelelor care au generat P.U.Z.
- Limita zonei reglementate prin P.U.Z. conf. Aviz de oportunitate nr. 180/15.11.2021
- Limite zonei studiate prin P.U.Z.
- Limite parcele din cadastru
- Limite parcele propuse
- Sugestie de parcelare intr-o etapa ulterioara
- Axul existent al strazii Silvaniei

ZONIFICARE EXISTENTA

- Construcții existente
- Strazi și drumuri existente

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

- Parcele reglementate în UTR Licd
- Parcele reglementate în UTR Sva
- Edificabil maxim
- Teren rezervat pentru extindere strada Silvaniei
- Sugestie subzona verde intr-o etapa ulterioara
- Sugestie zona edificabila intr-o etapa ulterioara
- ▲ ▲ Accese carosabile și pietonale

RETELE EDILITARE

- Retea de alimentare cu apă Ø = 110 mm
- Retea de canalizare DN = 30 cm
- Retea gaze naturale presiune redusă
- Bransament gaze naturale presiune redusă
- LEA locala de joasa tensiune 0,4 kV
- LES locala de joasa tensiune 0,4 kV
- Retea de fibra optica aeriana RCS & RDS SA

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
17	589797.413	395920.731	372.36
20	589416.471	395848.119	0.00
21	589431.486	395850.866	0.00
27	589797.973	395894.748	372.93
37	589745.909	395999.589	369.48
40	589507.725	395857.398	0.00
42	589464.223	395854.277	0.00
43	589408.927	395852.191	0.00
46	589442.360	395843.748	0.00
47	589462.385	395845.745	0.00
49	589797.615	395909.881	0.00
50	589480.953	395845.917	0.00
51	589792.947	395945.065	0.00
56	589525.035	395837.219	0.00
57	589538.502	395835.344	0.00
75	589548.493	395833.915	0.00
76	589572.248	395837.995	0.00
79	589581.858	395840.284	0.00
85	589584.687	395848.846	0.00
88	589586.263	395853.530	0.00
96	589724.237	395953.701	0.00
104	589599.357	395869.208	0.00
134	589607.093	395870.528	0.00
150	589614.892	395871.751	0.00
152	589636.698	395875.491	0.00
157	589649.950	395891.336	0.00
166	589646.655	395880.912	351.90
181	589797.820	395901.224	0.00
182	589795.939	395944.956	0.00
185	589792.933	395947.520	0.00
189	589654.729	395959.955	0.00
192	589639.260	395933.019	0.00
196	589633.929	395916.246	0.00
198	589633.188	395894.752	0.00
201	589631.710	395892.398	0.00
202	589627.307	395888.228	0.00
212	589623.851	395887.282	0.00
213	589666.946	395886.036	354.34
218	589623.579	395886.169	0.00
219	589619.221	395884.747	0.00
230	589596.852	395880.270	0.00
262	589700.173	395893.511	0.00
301	589590.936	395866.531	346.79
302	589587.277	395855.832	346.77
304	589582.245	395840.313	346.53
329	589590.124	395875.987	347.18
353	589562.090	395859.222	344.47
365	589555.505	395853.396	343.71
366	589552.045	395852.907	343.72
386	589449.609	395853.545	328.81
397	589412.902	395854.945	325.18
398	589411.332	395852.825	325.31
399	589405.511	395851.787	324.99
402	589412.494	395854.052	325.18
411	589404.268	395851.714	324.85
414	589642.153	395961.473	354.52
423	589404.152	395837.787	325.05
426	589605.465	395892.504	348.53
429	589419.096	395848.640	328.09
434	589437.085	395843.222	327.72
435	589451.268	395845.188	329.17
436	589456.633	395853.742	329.61
441	589637.743	395916.091	352.76
441	589466.342	395846.140	331.12
445	589470.713	395845.997	331.48
446	589471.233	395854.391	331.56
449	589473.887	395854.609	331.64
454	589490.417	395844.934	334.12

456	589503.147	395844.475	335.74
459	589505.870	395839.831	339.07
460	589508.618	395839.387	339.58
463	589511.441	395857.705	336.55
465	589618.607	395873.888	349.20
466	589630.430	395874.515	350.43
467	589633.881	395874.953	350.76
469	589526.281	395854.417	340.62
472	589637.275	395879.134	350.87
484	589524.032	395837.449	341.53
501	589557.161	395832.525	344.29
502	589563.865	395831.358	344.37

Întocmit:
SC PROINTAB SRL
Seria RO-B-J nr. 1869
Toma Cristian Alexandru
Seria RO-CJ-F Nr.0028/2010

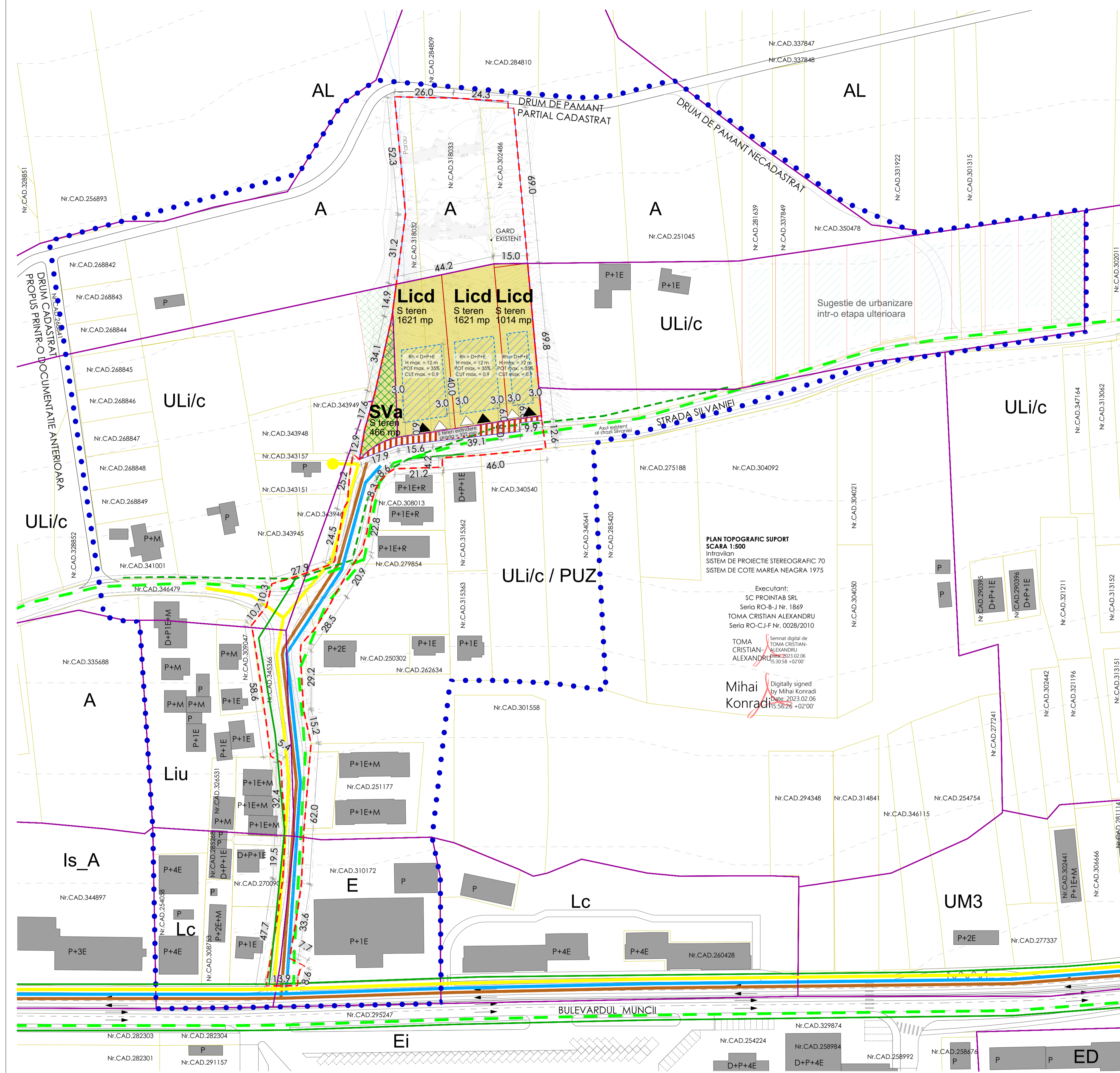
TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Semnat digital de TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Data: 2023.02.14
15:30:58 +02'00'

PLAN TOPOGRAFIC SUPT
SCARA 1:500
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 70
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

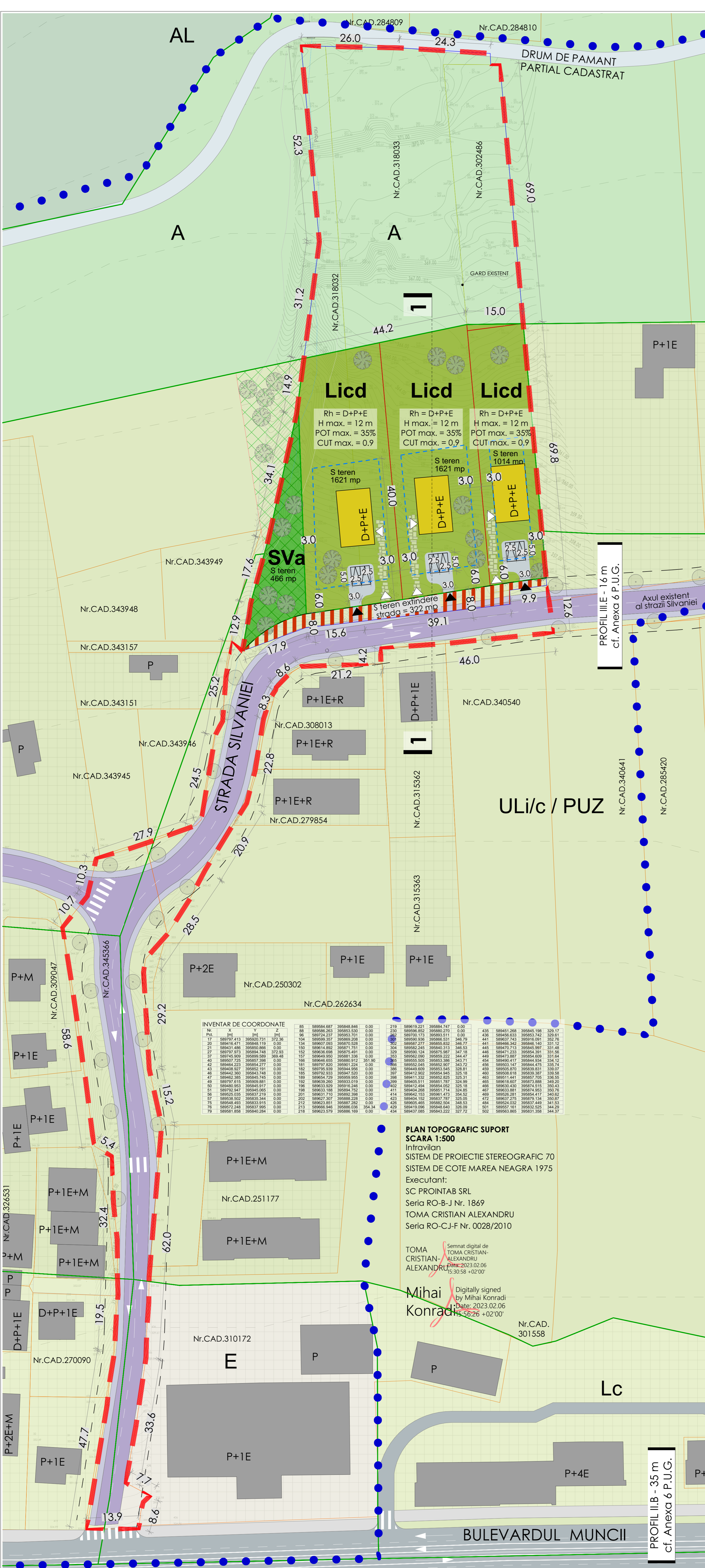
Executant:
SC PROINTAB SRL
Seria RO-B-J nr. 1869
TOMA CRISTIAN ALEXANDRU
Seria RO-CJ-F Nr. 0028/2010

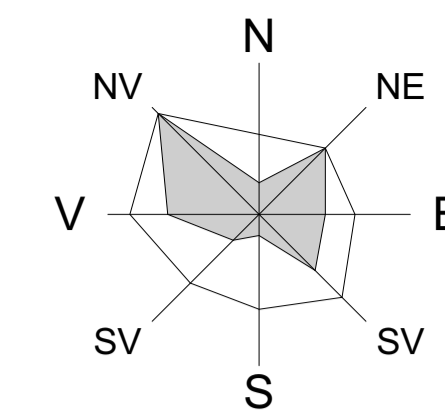
Semnat digital de
TOMA CRISTIAN-ALEXANDRU
Data: 2023.02.06
15:30:58 +02'00'

Mihai Konrad
Digital signed
by Mihai Konrad
Date: 2023.02.06
15:56:26 +02'00'

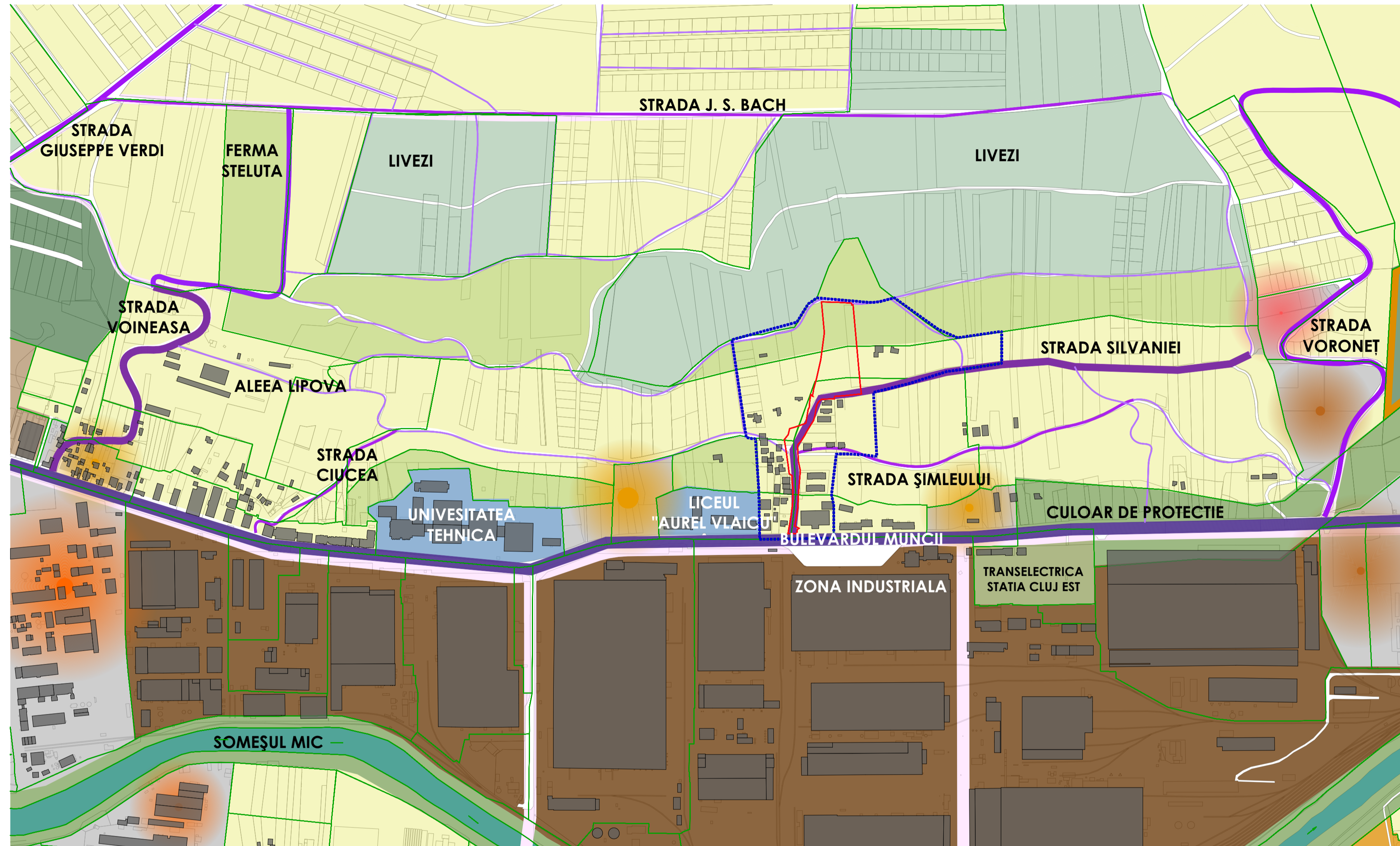
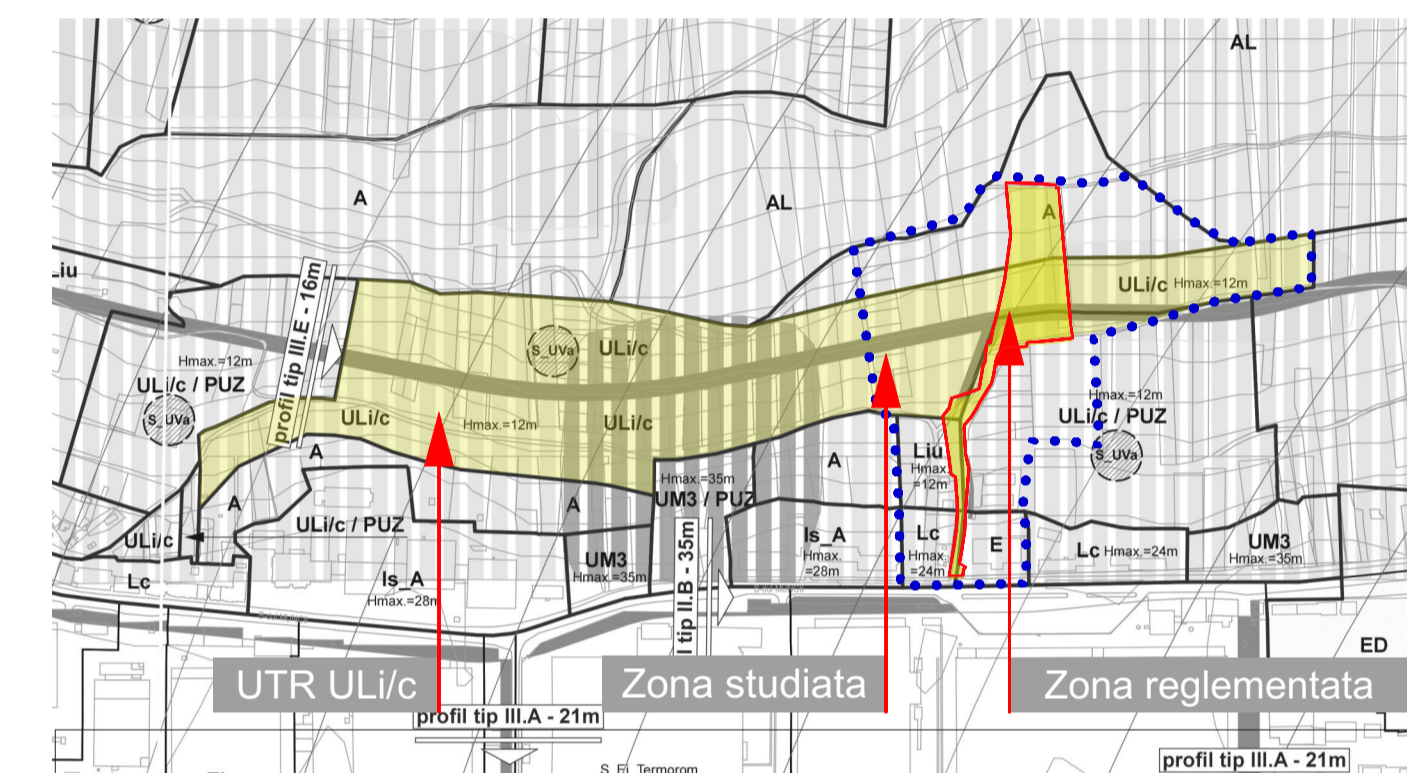


ARH. IULIA OBAJ		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PARCELARE REZIDENȚIALĂ, STRADA SILVÂNIEI		FAZA DE PROIECTARE: PROIECTAREA CIRCULĂRII
STR. NEGOLIU NR. 1 400676, CLUJ-NAPOCA, TEL. 0744 330 314 CIF 32156858		AMPLASAMENT: Str. Silvaniei, f.nr. Cluj-Napoca, Jud. Cluj BENEFICIARI: TUDOR BOGDAN MĂNICĂ, IOANA FLORINA MĂNICĂ, MIHAI PAUL MĂNICĂ, RAD MARIUS, RAD IACOB, RAD ELENA		005-2022
SEF PROIECT	arh. Iulia Oba	Sc	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	
PROIECTAT	arh. Iulia Oba	1:1000	U06	
DESENAT	arh. Iulia Oba	05.2024		





ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ,
CARACTERISTICILE ȚESUTULUI URBAN



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita terenuri care au generat P.U.Z.
 - Limita zonei studiate prin P.U.Z.
 - Limita UTR-uri
 - Limita intravilanului
 - Limite cadastrale
- CONECTIVITATE**
- Conectivitate foarte buna
 - Conectivitate buna
 - Conectivitate medie
 - Conectivitate slaba
 - Conectivitate foarte slaba
- EXISTENT**
- Cladiri existente
- PROPUNERI P.U.G.**
- Extinderi de strazi propuse prin P.U.G.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zone de locuinte cu dotari de interes local
 - Zone agricole in intravilan - pasuni, fanate, teren arabil
 - Livezi, vii
 - Culoare de protectie ale infrastructurii
 - Zona constructii aferenta lucrarilor edilitare
 - Plantari pentru stabilizarea versantilor
 - Educatie
 - Zona activitati economice cu caracter industrial
 - Zona activitati economice mica productie, retail, cash&carry, showroom
 - Urbanizare - institutii publice si de interes public
 - Urbanizare - activitati economice
 - Restructurarea zonei industriale - functiuni mixte de locuinte, comert si servicii
 - Urbanizare - functiuni mixte de locuinte, comert si servicii

CONCLUZIILE ANALIZEI FUNCȚIONALE

Caracterul predominant al zonei situate la nord de Bulevardul Muncii este de zonă rezidențială în dezvoltare cu locuinte individuale cu regim redus de înălțime amplasate în ansambluri preponderent rezidențiale și locuinte colective medii (cu P+4 nivele), situate adiacent Bulevardului Muncii. În sudul acestui bulevard se află principala zonă industrială a orasului, pentru care este prevăzută în timp o diversificare funcțională, predominând activitățile economice și funcțiunile mixte de institutii și servicii.

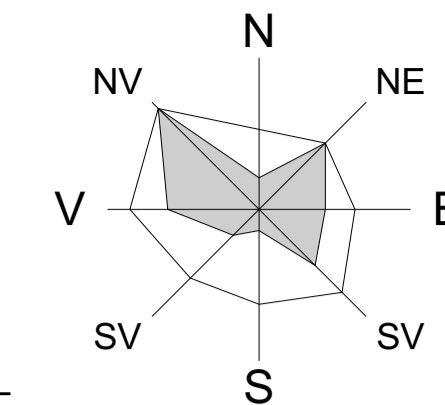
În sudul terenului se află sediile a trei facultăți din cadrul Universității Tehnice Cluj-Napoca (Facultatea de Ingineria Materialelor și a Mediului, Facultatea de Construcții de Masini și Facultatea de Autovehicule Rutiere, Mecatronică și Mecanică), Liceul Tehnologic Aurel Vlaicu, iar în zona industrială sediile mai multor companii din domeniul producției și comercializării materialelor de construcții, furnizori de echipamente industriale și sedii ale unor companii din domeniul telecomunicațiilor.

Toate aceste funcțiuni publice și de interes public existente în zona se afla la o distanță de maximum 700 de metri față de terenul studiat. Din acest motiv, pe terenul studiat nu s-a instituit o subzonă S_Is - subzona institutiilor și serviciilor publice și de interes public.

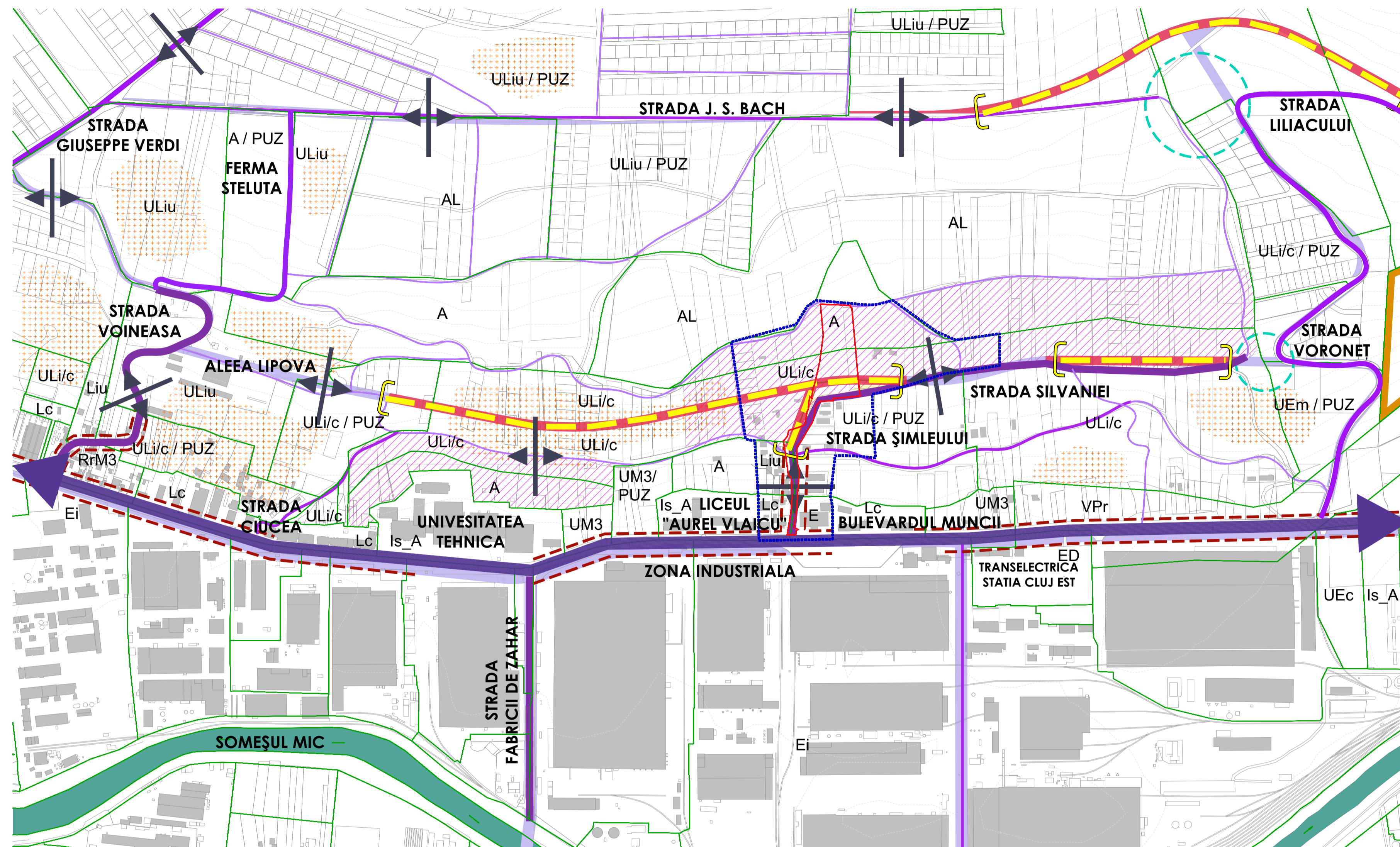
SEMNICIFICATIE DENUMIRI UTR

- ULI/c** Zona de urbanizare, locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
- ULIU** Zona de urbanizare, ocuinte 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
- Lc** Zona de locuinte colective realizate dupa anul 1990
- UEc** Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom
- UEm** Zona de activitati economice dedicata intreprinderilor mici si mijlocii
- Is_A** Zona de institutii si servicii publice si de interes public, constituite in ansambluri independente
- A** Zona terenuri agricole aflate in intravilan - pasuni, fanate, teren arabil
- AL** Zona terenuri agricole aflate in intravilan - livezi
- EI** Zona de activitati economice cu caracter industrial
- ED** Zona aferenta infrastructurii edilitare
- RrM3** Parcelar riveran principalelor artere de trafic destinat restructurarii, zona mixta cu regim de construire deschis
- UM3** Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic
- VPr** Zona verde de protectie fata de infrastructura majora, de protectie sanitara, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor si de reconstructie ecologica

PLAN URBANISTIC ZONAL
 AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF
 STRADA SILVANIEI, F.NR.
 PARCELARE REZIDENȚIALĂ



ANALIZA CONDIȚIILOR DE CIRCULAȚIE



DISFUNCȚII/ NECONCORDANȚE URBANISTICE

- Extinderi de drumuri care nu țin cont de parcelarul existent și de trama strădala existentă
- Parcele încadrate în două sau mai multe UTR-uri

DISFUNCȚII ALE CADRULUI CONSTRUIT

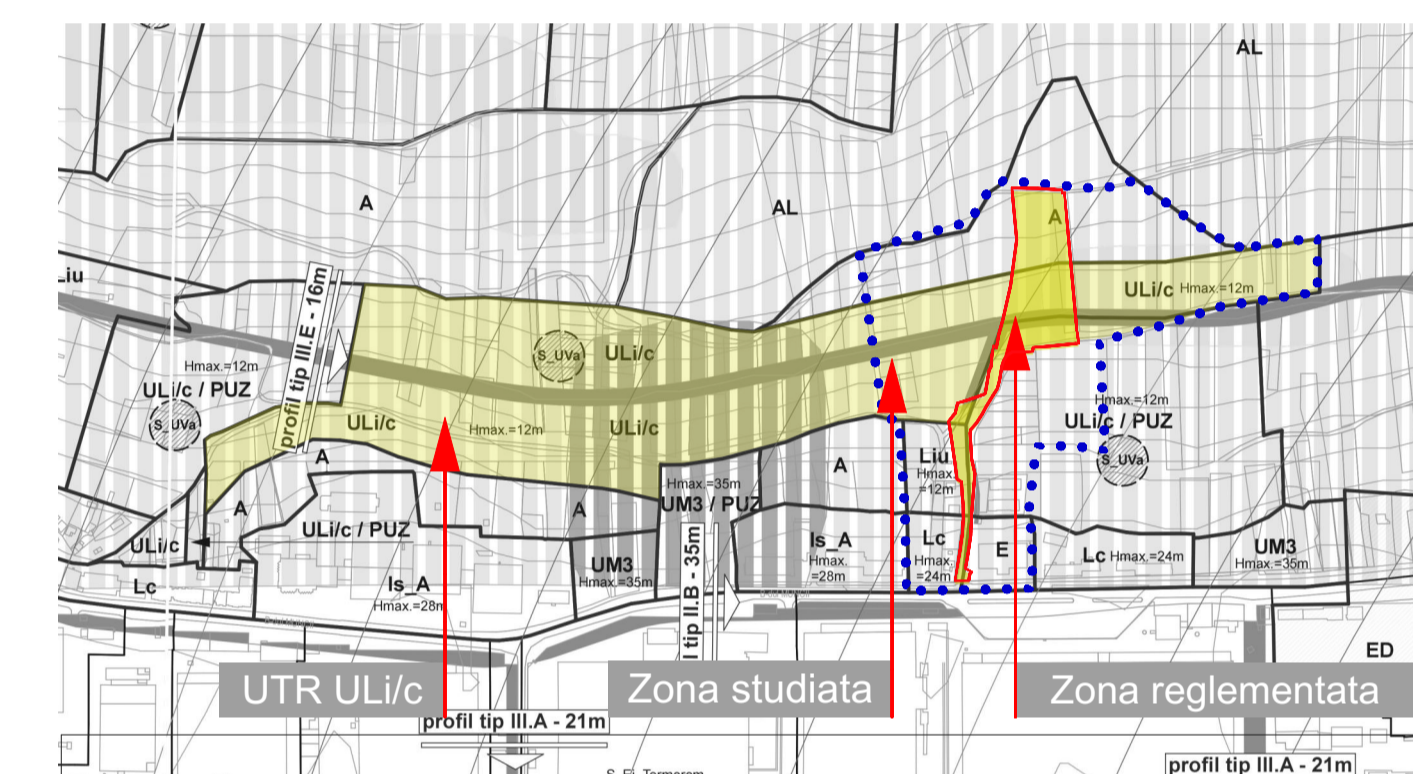
- Zone cu accesibilitate și conectivitate scăzută a tramei strădale și pietonale locale
- Disfuncții de configurare urbanistică a fronturilor strădale

DISFUNCȚII ALE TRAMEI STRADALE

- Profil necorespunzător strada colectoră
- Conexiuni lipsă

CONECTIVITATE

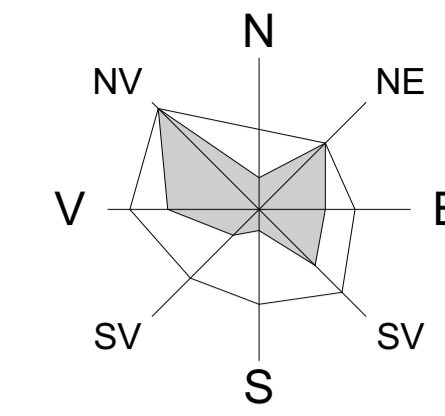
- Conectivitate foarte bună
- Conectivitate bună
- Conectivitate medie
- Conectivitate slabă
- Conectivitate foarte slabă



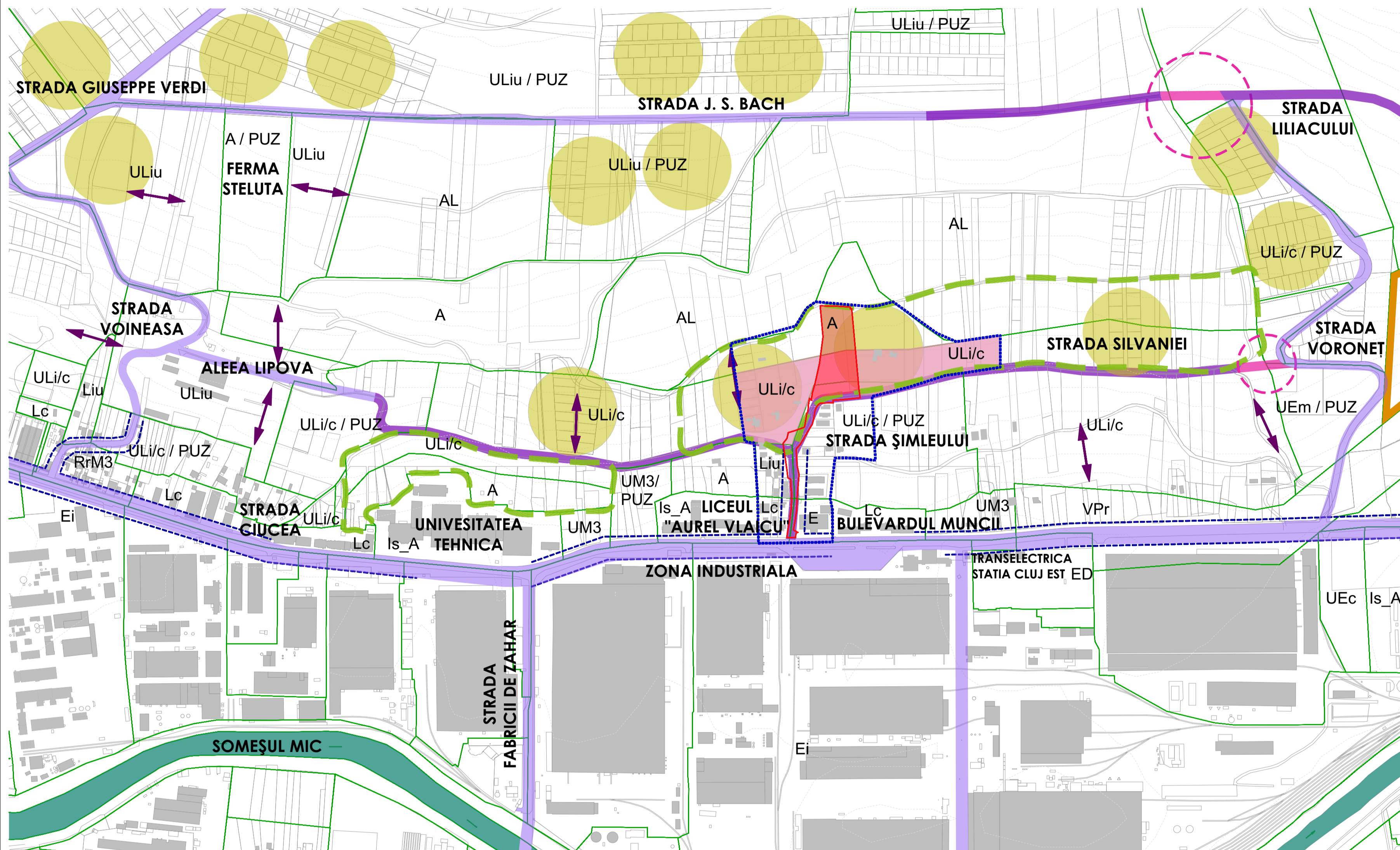
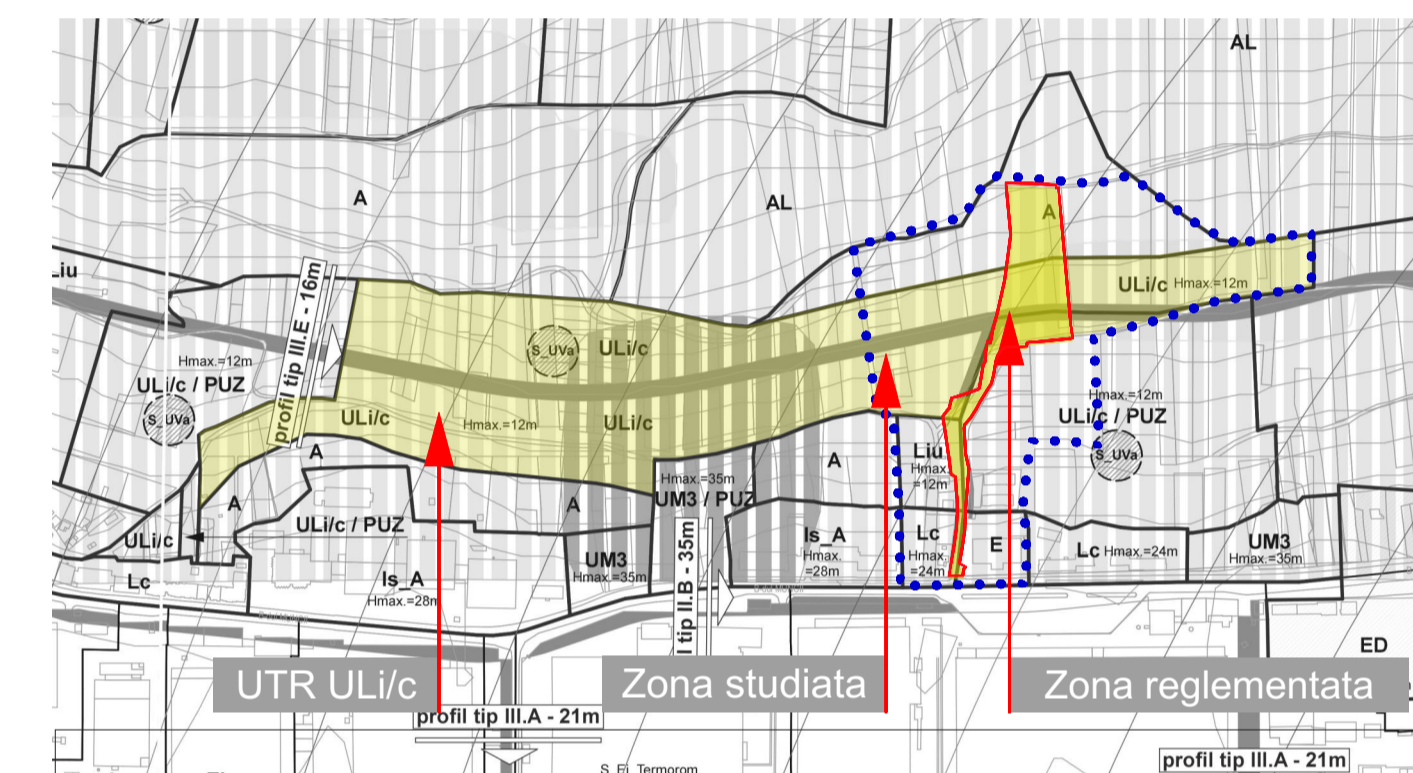
SEMNICIFICAȚIE DENUMIRI UTR

- ULI/c** Zona de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici
- ULIU** Zona de urbanizare, ocuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcel de tip urban
- LIU** Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcel de tip urban
- Lc** Zona de locuințe colective realizate după anul 1990
- UEc** Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom
- UEm** Zona de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii
- Is_A** Zona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente
- A** Zona terenuri agricole aflate în intravilan - pasuni, fanate, teren arabil
- AL** Zona terenuri agricole aflate în intravilan - livezi
- Ei** Zona de activități economice cu caracter industrial
- ED** Zona aferentă infrastructurii edilitare
- RrM3** Parcelar riveran principalelor artere de trafic destinat restructurării, zona mixtă cu regim de construire deschis
- UM3** Zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic
- VPr** Zona verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

	ARH. IULIA OBAJ		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PARCELARE REZIDENȚIALĂ, STRADA SILVANIEI		FAZĂ DE PROIECTARE: PROIECTAREA CIRCULAȚIEI
	STR. NEGOLIU NR. 1 400676, CLUJ-NAPOCA, TEL. 0744 330 314 CIF 32156858		AMPLASAMENT: Str. Silvaniei, f.nr., Cluj-Napoca, Jud. Cluj BENEFICIARI: TUDOR BOGDAN MĂNICĂ, IOANA FLORINA MĂNICĂ, MIHAI PAUL MĂNICĂ, RAD MARIUS, RAD IACOB, RAD ELENA		005-2022
SEF PROIECT	arh. Iulia Obaj		Sc	ANALIZA CONDIȚIILOR DE CIRCULAȚIE	
PROIECTAT	arh. Iulia Obaj		1:5000	U03.2	
DESENAT	arh. Iulia Obaj		05.2024		



RELAȚIA ZONĂ-ORAȘ
 CONFORMĂRI SPAȚIAL-VOLUMETRICE



PROPOUNERI DE INTERVENȚII STRATEGICE

- Extinderi de strazi propuse prin P.U.G., artere principale și secundare
- Extindere din ax, a drumurilor existente, la profilele menționate prin P.U.G. - zona de locuințe individuale
- Realizarea conexiunilor strazilor colectoare
- Zona de intervenție în sensul ameliorării accesibilității și conectivității rețelei stradale locale
- Incadrarea parcelelor în același UTR, pe limitele cadastrale ale acestora
- Zona de intervenție în sensul urmăririi dezvoltărilor rezidențiale în zonele actualmente libere, pentru a păstra coerența propusă prin P.U.G.
- Zone de intervenție pentru configurarea urbanistică a fronturilor stradale în lungul arterelor principale

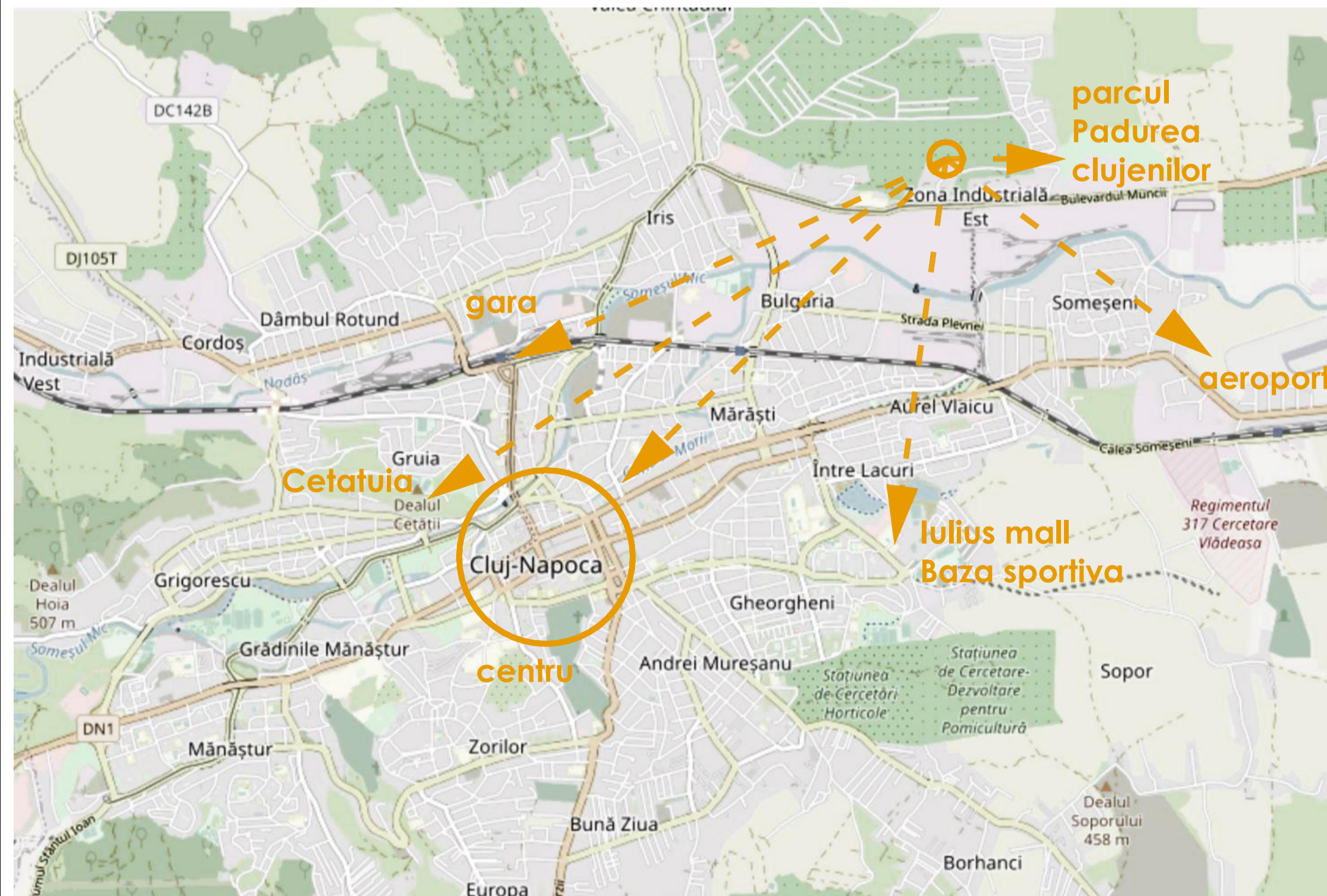
DEZVOLTAREA URBANISTICĂ PROPUȘĂ

- Zona propusă spre reglementare
- Zona păstrată ca atare
- Zone propuse spre reglementare într-o etapă ulterioară

SEMNICIFICAȚIE DENUMIRI UTR

- ULi/c** Zona de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici
- ULiu** Zona de urbanizare, ocuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parceller de tip urban
- Liu** Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parceller de tip urban
- Lc** Zona de locuințe colective realizate după anul 1990
- UEc** Zona de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom
- UEm** Zona de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii
- Is_A** Zona de instituții și servicii publice și de interes public, constituite în ansambluri independente
- A** Zona terenuri agricole aflate în intravilan - pasuni, fanate, teren arabil
- AL** Zona terenuri agricole aflate în intravilan - livezi
- Ei** Zona de activități economice cu caracter industrial
- ED** Zona aferentă infrastructurii edilitate
- RrM3** Parcelar riveran principalelor artere de trafic destinat restructurării, zona mixtă cu regim de construire deschis
- UM3** Zona mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic
- VPr** Zona verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantatii cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

RELATIA ZONA-ORAȘ
 RELATIA TERENULUI STUDIAT CU PRINCIPALELE
 PUNCTE DE INTERES DIN ORAȘ



	ARH. IULIA OBAJ		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, PARCELARE REZIDENȚIALĂ, STRADA SILVANIEI		FAZA DE PROIECTARE: PROIECTAREA CIRCULĂRII 005-2022
	STR. NEGOLII NR. 1 400676, CLUJ-NAPOCA, TEL. 0744 330 314 CIF 32156858		AMPLASAMENT: Str. Silvaniei, f.nr., Cluj-Napoca, Jud. Cluj BENEFICIARI: TUDOR BOGDAN MĂNICĂ, IOANA FLORINA MĂNICĂ, MIHAI PAUL MĂNICĂ, RAD MARIUS, RAD IACOB, RAD ELENA		
SEF PROIECT	arh. Iulia Obaj		Sc		
PROIECTAT	arh. Iulia Obaj		1:5000		
DESENAT	arh. Iulia Obaj		05.2024		
				RELAȚIA ZONĂ-ORAȘ CONFORMĂRI SPAȚIAL-VOLUMETRICE	
				U03.3	