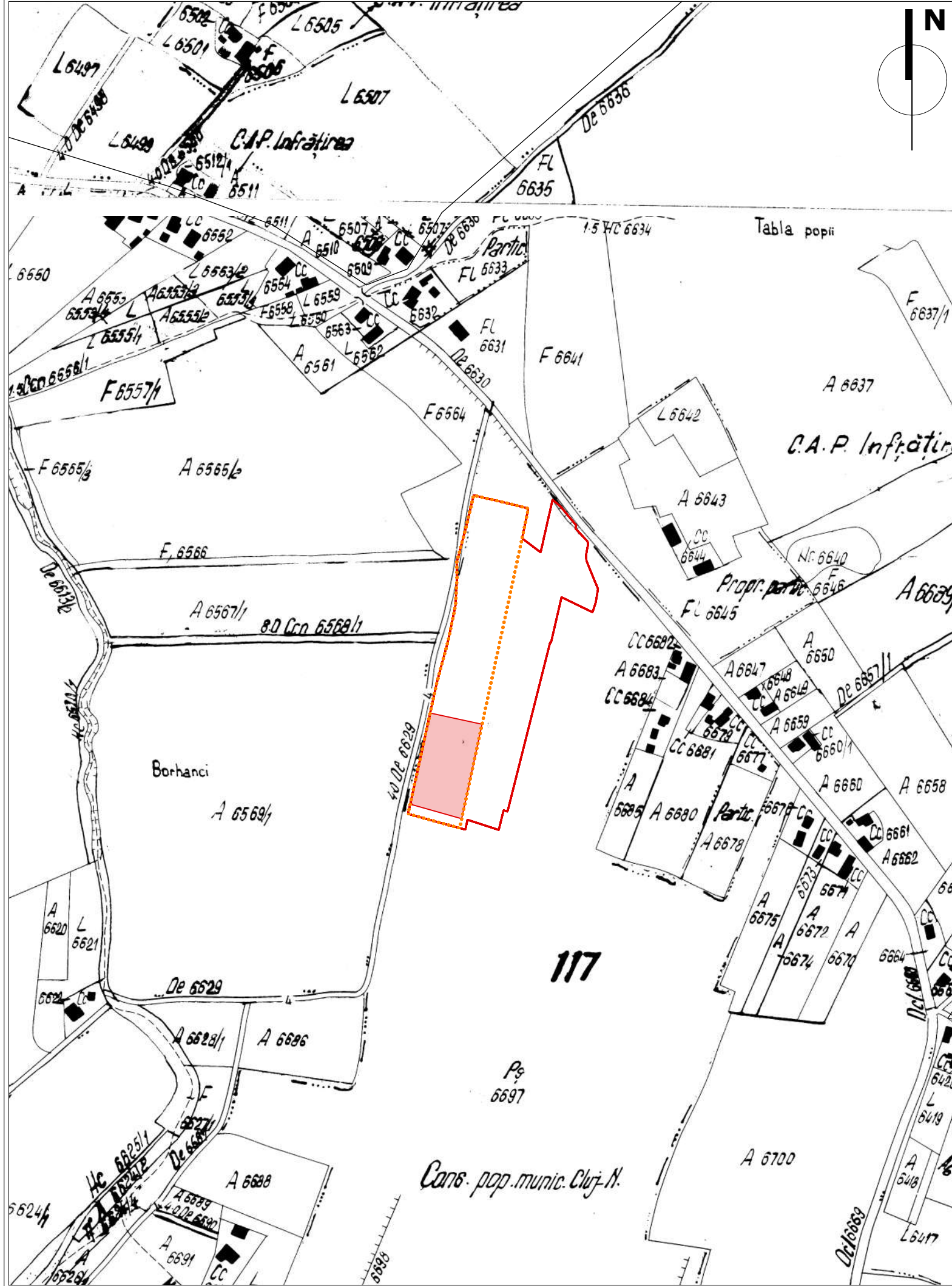


ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ÎNCADRARE ÎN P.U.G. CLUJ-NAPOCA



ÎNCADRARE ÎN ANCPİ - GEOPORTAL



- LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (conform A.O. nr. 124/10.08.2023)
- LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (conform ADRESA nr. 541707/2022) - ETAPA I
- LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

PROIECTANT GENERAL:



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
 T +4 0757 145 447 office@moua.ro
 T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
 arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
 arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:

GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ -

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ -

GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC -

COTA ±0.00 -

INCADRARE IN ZONA

Planșa nr.: Scara: Faza:
 A01 - P.U.Z.

Proiect nr.: Data elaborării:
 137/2021 02/2024

RELATIA ZONĂ - ORAS



LEGENDĂ:

●●●●● LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT
(CONF. A.O. nr. 124/10.08.2023
SI ADRESA 541707/25.05.2022)
- ETAPA I

▬▬▬▬▬ LIMITĂ DE PROPRIETATE -
PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

DISTANȚE FAȚĂ DE CENTRU:

- 🚶 1h 15 min - pe jos
- 🚗 25 min - cu mijloc de transport public
- 🚗 17 min - cu mașina

PROIECTANT GENERAL:



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
T +4 0757 145 447 office@moua.ro
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:

GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:

**ELABORARE PLAN
URBANISTIC ZONAL
CONFORM LEGII NR.
350/2001
ACTUALIZATĂ -
ETAPA I**

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANTĂ -

CATEGORIA DE
IMPORTANTĂ -

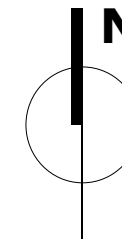
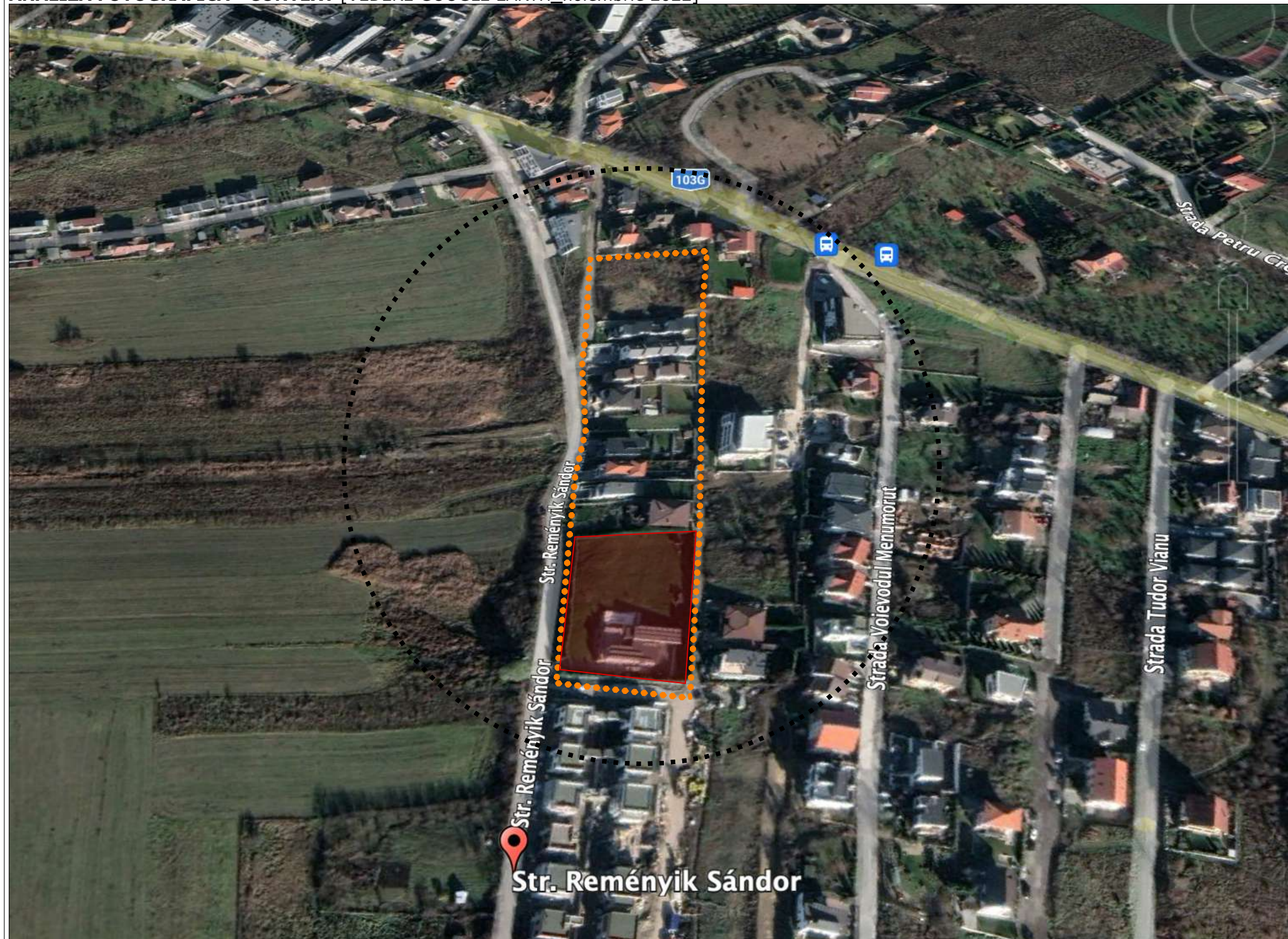
GRAD DE REZISTENȚĂ LA
FOC -

COTA ±0.00 -

**ANALIZA RELATIEI
ZONA - ORAS**

Planșa nr.: Scara: Faza:
A02.1 1:25000 P.U.Z.

Proiect nr.: Data elaborării:
137/2021 02/2024



PROIECTANT GENERAL:



MOUA STUDIO SRL CUI R037281142
T +4 0757 145 447 office@moua.ro
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:

GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:

**ELABORARE PLAN
URBANISTIC ZONAL
CONFORM LEGII NR.
350/2001
ACTUALIZATĂ -
ETAPA I**

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ -

CATEGORIA DE
IMPORTANȚĂ -

GRAD DE REZISTENȚĂ LA
FOC -

COTA ±0.00 -

**ANALIZA FOTOGRAFICA
- CONTEXT**

Planșa nr.: Scara: Faza:
A02.2 P.U.Z.

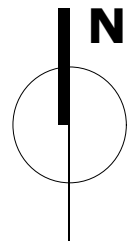
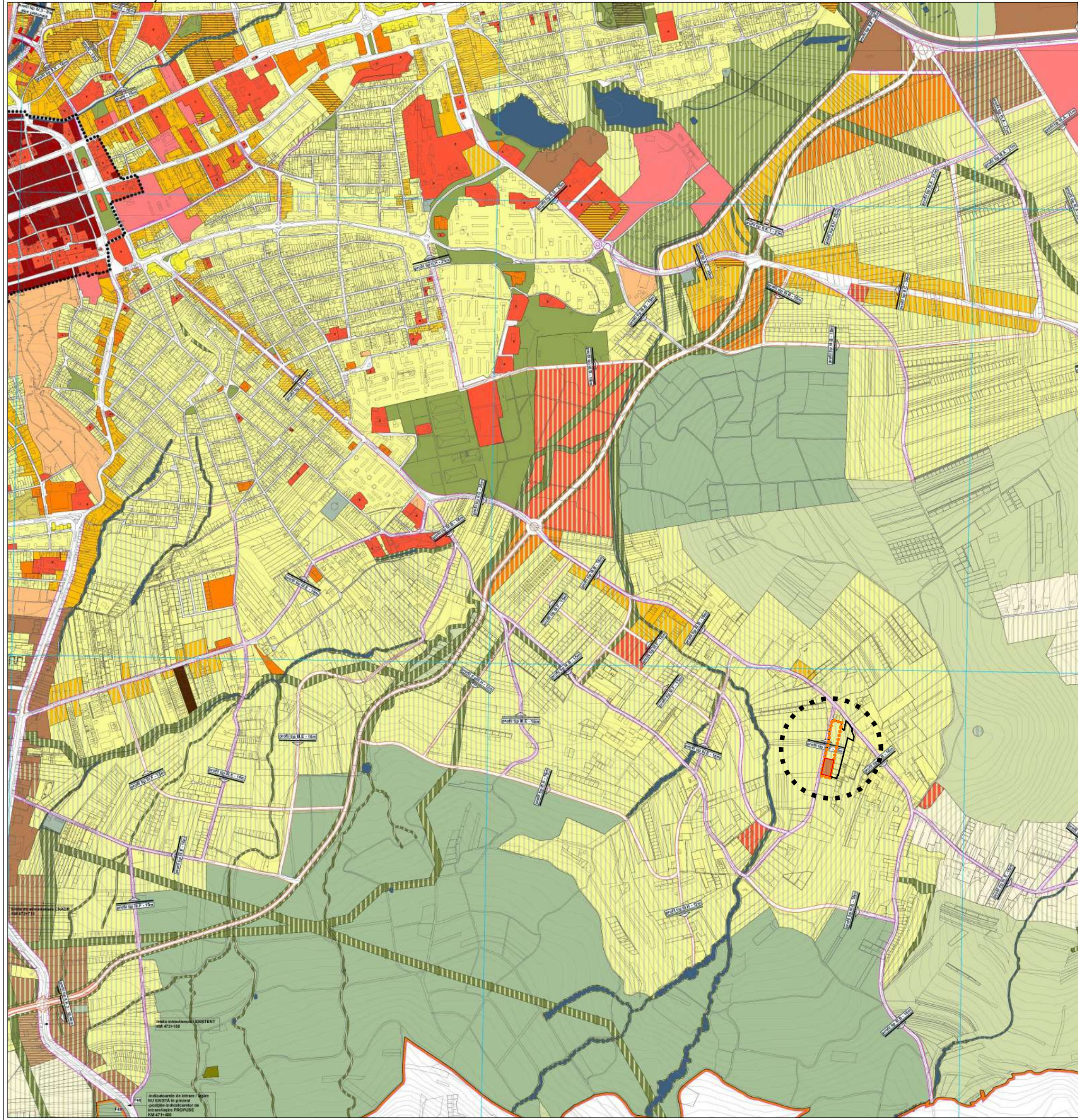
Proiect nr.: Data elaborării:
137/2021 02/2024

LEGENDĂ:

●●●●● LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT
(CONF. A.O. nr. 124/10.08.2023
SI ADRESA 541707/25.05.2022)
- ETAPA I

■ LIMITĂ DE PROPRIETATE -
PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - CONFORM P.U.G. CLUJ-NAPOCA



LEGENDĂ:

- LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 124/10.08.2023 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA I
- ■ ■ ■ ■ LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

1. LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

2. ZONIFICAREA TERITORIULUI INTRAVILAN

- ZONĂ LOCUINȚE DE TIP RURAL CU ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI GRĂDINI CULTIVATE
- ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
- ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL
- ZONĂ LOCUIRE - CĂMINE STUDENȚEȘTI
- ZONĂ DE LOCUINȚE DE MĂCĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ
- ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII
- ZONĂ CENTRALĂ
- NUCLEE DE SERVICII ACTIVITĂȚI COMERCIALE DE TURISM ȘI SERVICII ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL: ATELIERE, STAȚII DE ALIMENTAȚIE
- ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE: MĂCĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASIN/CASINO, SHOWROOM
- INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
- EDUCAȚIE
- SĂNĂTATE
- CULTURĂ
- ADMINISTRAȚIE
- SPORT
- POSTĂ
- TRANSPORT
- CALTE
- PROTECȚIE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE / TERENURI ÎN INTRAVILAN - PĂȘUNI, FĂNEȚE, TERENURI AGRICOLE
- LIVELZ, VP
- ZONĂ VERDE CU ROL DE AGRIEMENT: SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
- ZONĂ DE AGRIEMENT PUBLIC SAU PRIVAT
- PĂȘUNI
- APE
- ZONĂ CIRCULATE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ CIRCULATE FEROVĂRIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE: LUCRĂRI/CLOR EDILITARE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

3. STRĂZI

- STRĂZI EXISTENTE / PROPUȘ
- REALIZARE A CALĂRIILOR PENTRU MODERNIZAREA PROFILULUI STRĂZII
- AXĂ SAU TRASEU PREDOMINANT PENTRU ROL DE GENERARE ȘI REZERVĂRI
- POD SAU ÎNSĂȘI EXISTENT / PROPUȘ

4.1 REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE

- EXPLOATARE LEGENDĂ
- FUNCȚIUNE EXISTENTĂ
- FUNCȚIUNE PROPUȘĂ
- RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERT
- RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINȚE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, SERVICII ȘI COMERT
- RESTRUCTURAREA SUPR. FEROVĂRIANĂ
- ZONĂ MIXTĂ
- RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINȚE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE: MĂCĂ PRODUCȚIE, RETAIL, CASIN/CASINO, SHOWROOM
- RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINȚE ACTIVITĂȚI CU CARACTER TERȚIAR ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
- RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
- ZONĂ VERDE CU ROL DE AGRIEMENT
- RESTRUCTURAREA SUPR. INDUSTRIALE
- CORDON ECOLOGIC

4.2 REGLEMENTĂRI - URBANIZARE

- EXPLOATARE LEGENDĂ
- FUNCȚIUNE EXISTENTĂ
- FUNCȚIUNE PROPUȘĂ
- URBANIZARE
- LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
- URBANIZARE
- LOCUINȚE DE MĂCĂ DENSITATE PE TERITORIUL FĂRĂ INFRASTRUCTURĂ COMPLETĂ
- URBANIZARE
- INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
- URBANIZARE
- FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE ȘI SERVICII / COMERT
- URBANIZARE
- NUCLEE DE SERVICII ACTIVITĂȚI COMERCIALE DE TURISM ȘI SERVICII ÎN AFARA ZONEI CENTRALE
- URBANIZARE
- GOSPODĂRIRE COMUNALĂ
- URBANIZARE (PENTRU CATEGORIILE DE PUZ DE REPARCĂRI)
- URBANIZARE
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE: LUCRĂRI/CLOR EDILITARE
- URBANIZARE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE
- URBANIZARE
- ACTIVITĂȚI ECONOMICE: INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ
- URBANIZARE
- ZONĂ VERDE CU ROL DE AGRIEMENT: SPORT SAU CU CARACTER TEMATIC
- URBANIZARE
- ZONĂ VERDE CU ROL DE PROTECȚIE: PĂȘUNI DE ÎNFRĂȘINĂRI SAU CORȚI ECOLOGICI
- URBANIZARE
- ÎMPĂDURIRI CU ROL DE STABILIZARE A VERZIȘTELOR ȘI SAU CU ROL DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ
- SUBZIȘNĂ - PĂȘUNI DE AGRIEMENT
- URBANIZARE
- ZONĂ CIRCULATE AERIANĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

PROIECTANT GENERAL:



MOUA STUDIO SRL
T +4 0757 145 447
T +4 0744 896 098

CUI RO37281142
office@moua.ro
www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:

GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ -

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ -

GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC -

COTA ±0.00 -

ANALIZA ZONIFICĂRII FUNCȚIONALE

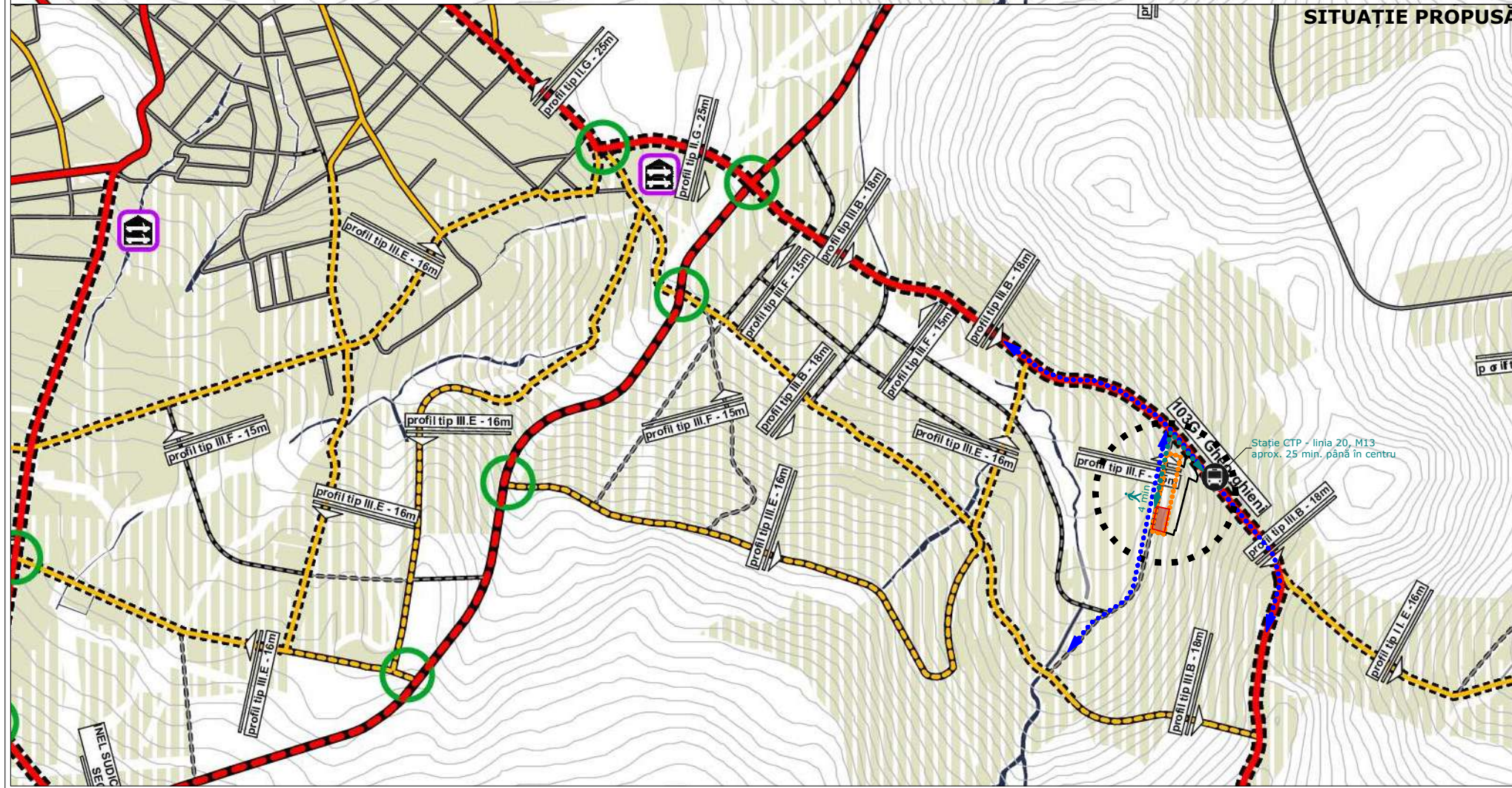
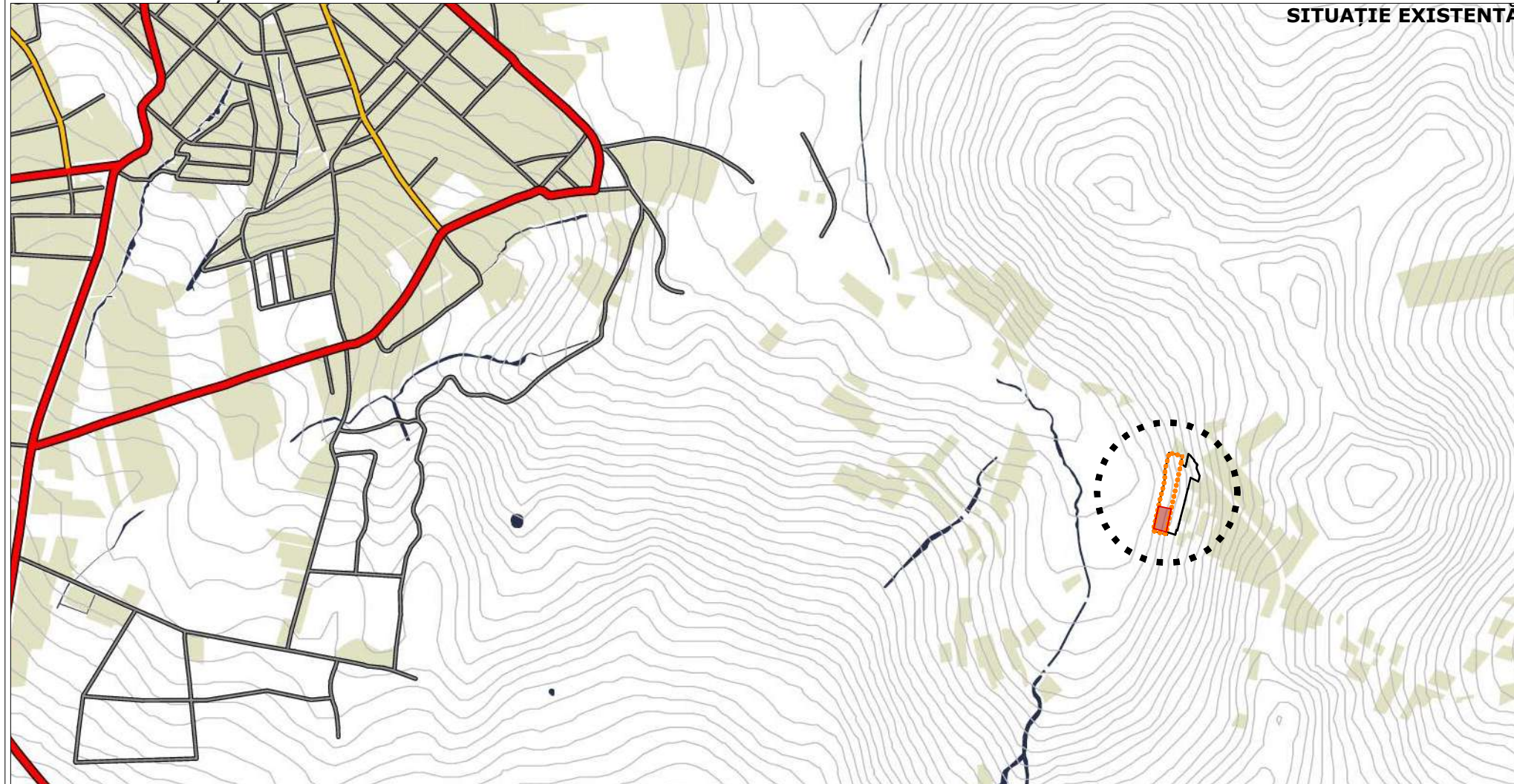
Planșa nr.:
A02.3

Scara:
1:20000

Faza:
P.U.Z.

Proiect nr.:
137/2021

Data elaborării:
02/2024



LEGENDĂ:

●●●●● LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 124/10.08.2023 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA I

■ LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.

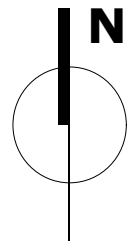
↔ CIRCULAȚIE PIETONALĂ

↔ STRĂZI IMPORTANTE

1. LIMITE	2. STRĂZI
LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV	INTERSECȚIE MAJORĂ PROPUȘĂ SPRE INTERȘIRARE SAU RECONFIGURARE
LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTĂ	POI SAU STRĂȘI EXISTENTE / PROPUȘI PENTRU ÎNFRÎNĂRI SAU LĂRGIRE
LIMITA DE PROPRIETATE PROPUȘĂ	ARTERĂ PRINCIPALĂ EXISTENTĂ / PROPUȘĂ
STAȚIE TREN URBAN REGIONAL	ARTERĂ PRINCIPALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
PARCARE PUBLICĂ SUBTERANĂ SAU SUPRATERANĂ EXISTENTĂ	ARTERĂ SECUNDARĂ EXISTENTĂ
LOCĂȚIE POSIBILĂ PENTRU PARCARE PUBLICĂ SUBTERANĂ SAU SUPRATERANĂ	ARTERĂ SECUNDARĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
PARCARE COLECTIVĂ DE CARACTER EXISTENT	STRĂDĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ EXISTENTĂ
	STRĂDĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ PROPUȘĂ SPRE LĂRGIRE
	STRĂDĂ CU CARACTER PREDOMINANT PIETONAL, CLASĂȚI AȘI ÎNTR-UN ÎNFRÎNĂRI / PROPUȘI
	SUPRAFAȚE PIETONALE
	APE

DISTANȚE FAȚĂ DE CENTRU:

- 1h 15 min - pe jos
- 25 min - cu mijloc de transport public
- 17 min - cu mașina



PROIECTANT GENERAL:



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
 T +4 0757 145 447 office@moua.ro
 T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
 arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
 arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:

GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:

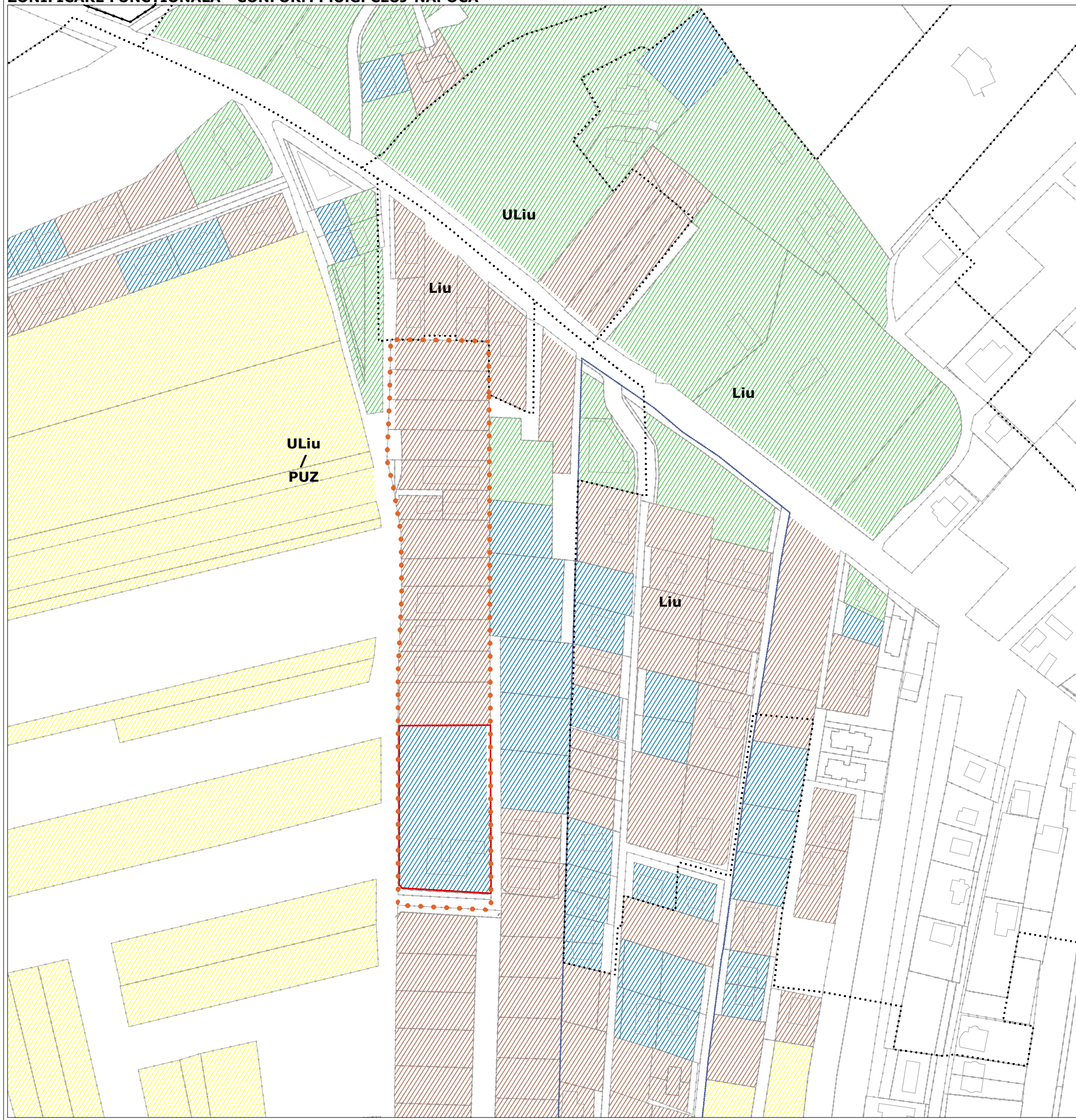
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ	-
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	-
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-
COTA ±0.00	-

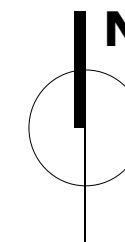
ANALIZA CONDIȚIILOR DE TRAFIC / ACCESIBILITATE

Planșa nr.: A02.4	Scara: 1:20000	Faza: P.U.Z.
Proiect nr.: 137/2021	Data elaborării: 02/2024	



LEGENDĂ:

- ■ ■ ■ LIMITĂ U.T.R. (CONF. P.U.G. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA)
- ● ● ● LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 124/10.08.2023 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA I
- - - - LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
- ▨ PARCELE REGULATE, CU RAPORT APROXIMATIV EGAL ÎNȚRE LUNGIME ȘI LĂȚIME
- ▨ PARCELE REGULATE, CU RAPORT MARE ÎNȚRE LUNGIME ȘI LĂȚIME
- ▨ PARCELE REGULATE, CU RAPORT FOARTE MARE ÎNȚRE LUNGIME ȘI LĂȚIME
- ▨ PARCELE NEREGULATE



PROIECTANT GENERAL:



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
 T +4 0757 145 447 office@moua.ro
 T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
 arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
 arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:

GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19,
 mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ -

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ -

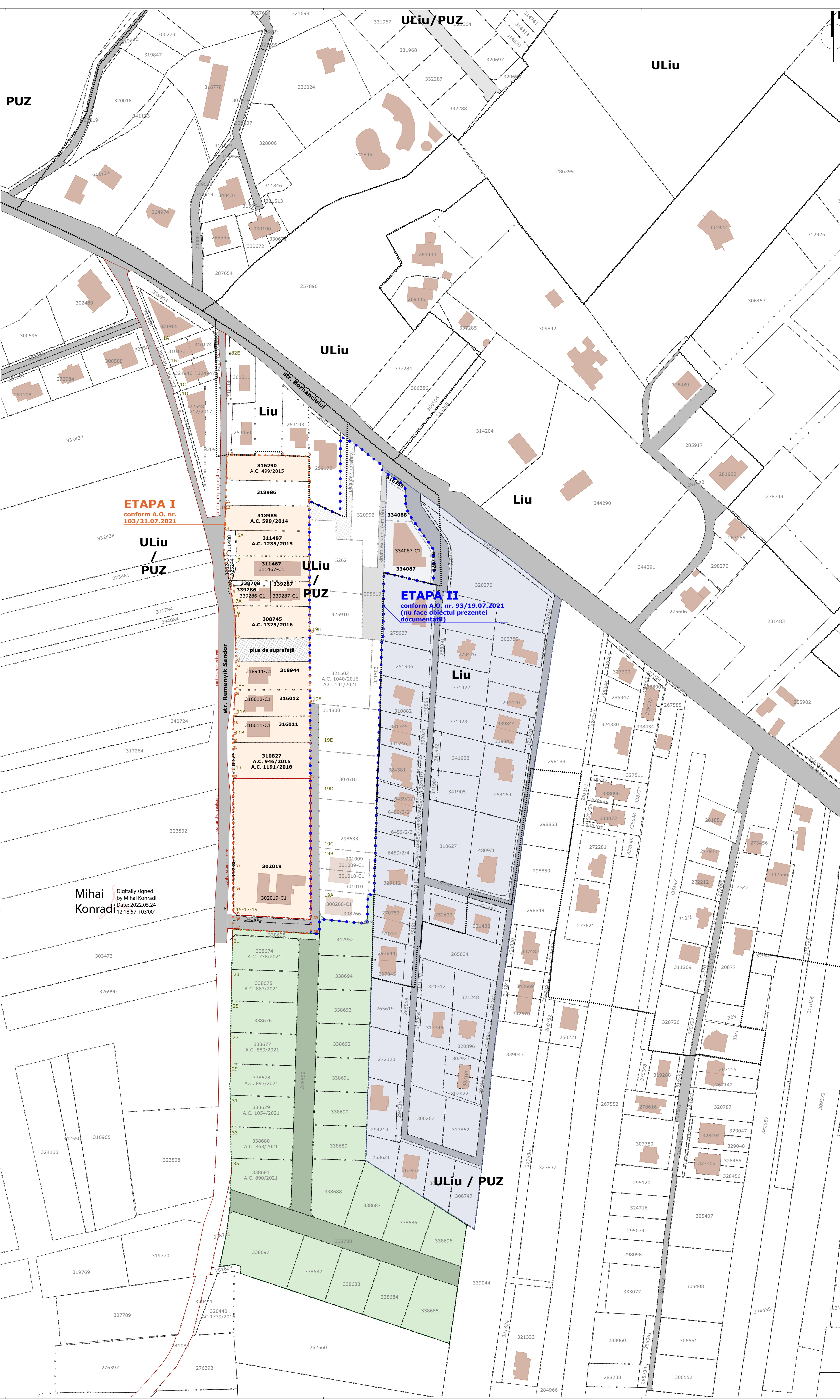
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC -

COTA ±0.00 -

ANALIZA TESUTULUI URBAN

Planșa nr.: Scara: Faza:
 A02.5 1:2000 P.U.Z.

Proiect nr.: Data elaborării:
 137/2021 02/2024



INVENTAR DE COORDONATE
PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. -
NR. CAD. 302019

NR. PCT.	COORDONATE PUNCTE	LUNGIMI LATURI D(i,j+1)	
X [m]	Y [m]		
1	583710.418	396621.823	79.887
2	583788.445	396638.963	45.709
3	583778.795	396683.642	14.204
4	583764.910	396680.650	20.404
5	583744.960	396676.370	19.405
6	583725.992	396672.274	12.959
7	583713.325	396669.538	17.311
8	583696.404	396665.884	44.623
9	583708.545	396622.040	2.183

S(L)=3.799,46 mp P=256,686 m

INVENTAR DE COORDONATE
TERITORIUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

NR. PCT.	COORDONATE PUNCTE	LUNGIMI LATURI D(i,j+1)	
X [m]	Y [m]		
1	583940.920	396718.540	2.958
2	583943.810	396719.170	7.567
3	583951.210	396720.750	7.927
4	583958.980	396722.320	8.122
5	583966.928	396723.994	16.230
6	583970.950	396708.370	15.910
7	583974.580	396692.780	14.411
8	583977.795	396678.732	2.504
9	583978.420	396676.307	15.090
10	583963.745	396672.793	13.928
11	583950.200	396669.550	1.065
12	583949.171	396669.277	0.105
13	583949.070	396669.250	14.933
14	583934.636	396665.421	15.256
15	583919.890	396661.510	13.023
16	583906.870	396661.780	2.175
17	583904.698	396661.666	4.294
18	583900.410	396661.441	1.127
19	583899.285	396661.382	9.824
20	583889.475	396660.866	6.985
21	583882.500	396660.500	12.946
22	583869.822	396657.880	13.722
23	583856.384	396655.104	3.629
24	583852.830	396654.370	13.246
25	583840.035	396650.944	0.768
26	583839.293	396650.745	15.047
27	583824.759	396646.851	2.358
28	583822.481	396646.241	8.894
29	583813.890	396643.940	4.305
30	583809.685	396643.019	4.218
31	583805.565	396642.117	17.401
32	583788.567	396638.396	53.240
33	583736.559	396627.010	13.733
34	583723.144	396624.073	14.382
35	583709.095	396620.998	3.496
36	583705.680	396620.250	5.176
37	583700.664	396618.972	46.826
38	583688.264	396616.126	8.328
39	583696.404	396665.884	84.283
40	583778.795	396683.642	44.952
41	583822.734	396693.129	41.571
42	583863.371	396701.893	79.316

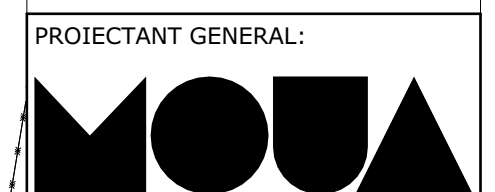
S(L)=13351.17mp P=665.265m

SUPRAFETI:
SUPRAFATA DE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. 3.799 mp
SUPRAFATA TERITORIULUI DE REGLEMENTAT 25.732 mp

CARACTERISTICI TEHNICE:
U.T.R. Uliu 25.732 mp
P.O.T.-maxim 35%
C.U.T.-max 0,9
Regim de înălțime maxim (S)+P+1+M/R,
H_{max, comis}=8 m
D+P+M/R
H_{max, comis}=12 m

INDICI URBANISTICI:
SUPRAFATA DE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. 3.799 mp
S_{CONSTRUITA} EXISTENTĂ 365,00 mp
S_{DESFĂȘURATA} EXISTENTĂ 409,30 mp
P.O.T.-EXISTENT 9,60%
C.U.T.-EXISTENT 0,10

- LEGENDĂ:**
- LIMITĂ U.T.R. (CONF. P.U.G. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA)
 - LIMITĂ TERITORIULUI REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 124/10.08.2023 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA I
 - LIMITĂ TERITORIULUI REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 124/10.08.2023 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA II
 - LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
 - LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂTĂ
 - CONSTRUCTII EXISTENTE ÎN VECINĂTATE
 - DRUM EXISTENT
 - TEREN ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ - REZERVAT PENTRU DRUM / PLATFORME AUTO / ALEI EXISTENTE
 - TEREN - PLUS DE SUPRAFATĂ
 - PARCELE VECINE CONSTRUITE/CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/ÎN CURS DE AUTORIZARE - ÎN INTERIORUL TERITORIULUI DE REGLEMENTAT
 - TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z. PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE D+P+M+STR. COLONIA BORHANCI, APROBAT CU H.C.L. NR. 714/07.11.2006
 - TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z. DE URBANIZARE - STR. REMENYIK SANDOR, LATURA ESTICĂ, APROBAT CU H.C.L. NR. 883/10.12.2019



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
T +4 0757 145 447 office@moua.ro
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrabet

PROIECTAT:
arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:
GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

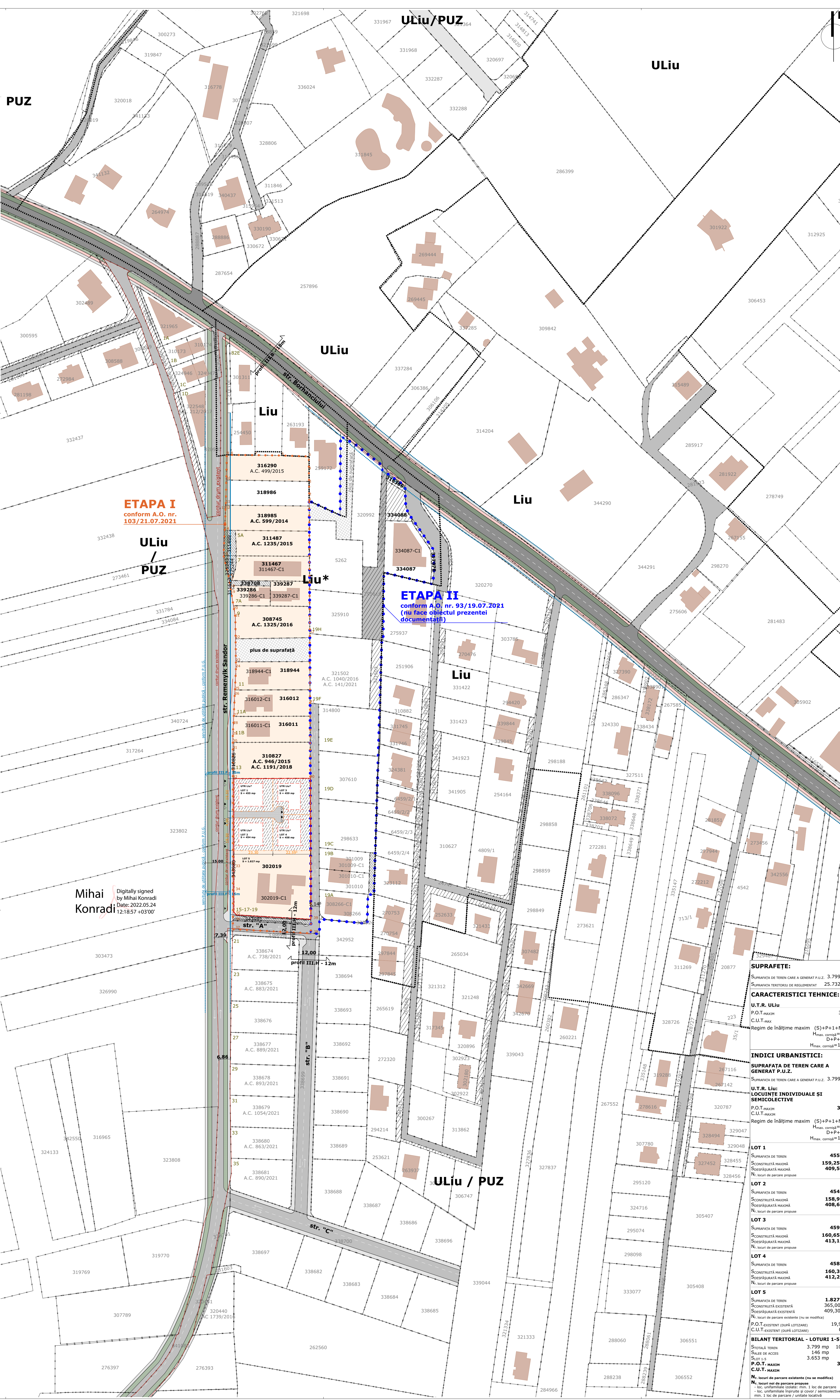
str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ -
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ -
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC -
COTA ±0.00

SITUATIE EXISTENTA

Planșa nr.: A03
Scara: 1:1000,
Faza: P.U.Z.
Proiect nr.: 137/2021
Data elaborării: 02/2024

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.24 12:18:57 +03'00'



INVENTAR DE COORDONATE
PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. -
NR. CAD. 302019

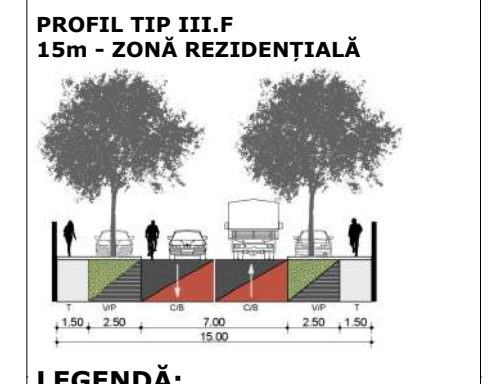
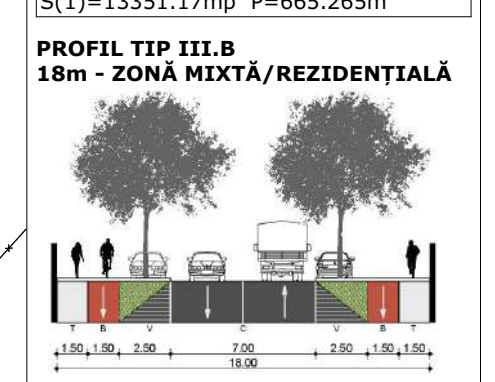
NR. PCT.	COORDONATE PUNCTE	LUNGIMI LATURI D(i,j+1)
X [m]	Y [m]	
1	583710.418 396621.823	79.887
2	583788.445 396638.963	45.709
3	583778.795 396683.642	14.204
4	583764.910 396680.650	20.404
5	583744.960 396676.370	19.405
6	583725.992 396672.274	12.959
7	583713.325 396669.538	17.311
8	583696.404 396665.884	44.623
9	583708.545 396622.910	2.183

S(L)=3.799,46 mp P=256,686 m

INVENTAR DE COORDONATE
TERITORIUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

NR. PCT.	COORDONATE PUNCTE	LUNGIMI LATURI D(i,j+1)
X [m]	Y [m]	
1	583940.920 396718.540	2.958
2	583943.810 396719.170	7.567
3	583951.210 396720.750	7.927
4	583958.980 396722.320	8.122
5	583966.928 396723.994	16.230
6	583970.950 396708.570	15.910
7	583974.580 396692.780	14.411
8	583977.795 396678.732	2.504
9	583978.420 396676.307	15.090
10	583963.745 396672.793	13.928
11	583950.200 396669.550	1.065
12	583949.171 396669.277	0.105
13	583949.070 396669.250	14.933
14	583934.636 396665.421	15.256
15	583919.890 396661.510	13.023
16	583906.870 396661.780	2.175
17	583904.698 396661.666	4.294
18	583900.410 396661.441	1.127
19	583899.285 396661.382	9.824
20	583889.475 396660.866	6.985
21	583882.500 396660.500	12.946
22	583869.822 396657.880	13.722
23	583856.384 396655.104	3.629
24	583852.830 396654.370	13.246
25	583840.035 396650.944	0.768
26	583839.293 396650.745	15.047
27	583824.759 396646.851	2.358
28	583822.481 396646.241	8.894
29	583813.890 396643.940	4.305
30	583809.685 396643.019	4.218
31	583805.565 396642.117	17.401
32	583788.567 396638.396	53.240
33	583736.559 396627.010	13.733
34	583723.144 396624.073	14.382
35	583709.095 396620.998	3.496
36	583705.680 396620.250	5.176
37	583700.664 396618.972	46.826
38	583688.261 396616.126	8.328
39	583696.404 396665.884	84.283
40	583778.795 396683.642	44.952
41	583822.734 396693.129	41.571
42	583863.371 396701.893	79.316

S(L)=13351.17mp P=665.265m



- LEGENDĂ:**
- LIMITĂ U.T.R. (CONF. P.U.G. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA)
 - LIMITĂ TERITORIUL REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 103/21.07.2021 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA I
 - LIMITĂ TERITORIUL REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 103/21.07.2021 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA II
 - LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
 - SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICĂ - CONFORM P.U.G.
 - LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂTĂȚI
 - CONSTRUCTII EXISTENTE ÎN VECINĂTĂȚI
 - TEREN ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ - REZERVAT PENTRU DRUM
 - TEREN - PLUS DE SUPRAFAȚĂ
 - PARCELE VECINE CONSTRUITE/CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/ÎN CURS DE AUTORIZARE - ÎN INTERIORUL TERITORIULUI DE REGLEMENTAT
 - LIMITA DE PROPRIETATE - PARCELE PROPUSE
 - ▲ ACCES AUTO - PARCELE PROPUSE
 - ▲ ACCES PIETONAL - PARCELE PROPUSE
 - RETRAGERI
 - ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE (CU EXCEȚIA GARAJELOR)
 - DRUM EXISTENT
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE STR. REMENYIK SANDOR
 - SENSURILE DE CIRCULAȚIE AUTO
 - TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z. PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE D+P+E STR. COLONIA BORHANCI, APROBAT CU H.C.L. NR. 714/07.11.2006
 - TERITORIUL STUDIAT PRIN P.U.Z. DE URBANIZARE - STR. REMENYIK SANDOR, LATURA ESTICĂ, APROBAT CU H.C.L. NR. 883/10.12.2019

ETAPA I
conform A.O. nr. 103/21.07.2021

ETAPA II
conform A.O. nr. 93/19.07.2021
(nu fața obiectului prezentei documentații)

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.24 12:18:57 +03'00'

SUPRAFEȚE:
SUPRAFAȚA DE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. 3.799 mp
SUPRAFAȚA TERITORIULUI DE REGLEMENTAT 25.732 mp

CARACTERISTICI TEHNICE:
U.T.R. ULiu
P.O.T.-MAXIM 35%
C.U.T.-MAX 0,9
Regim de înălțime maxim (S)+P+1+M/R, H_{max, cornea}=8 m, D+P+M/R, H_{max, cornea}=12 m

INDICI URBANISTICI:
SUPRAFAȚA DE TEREN CARE A GENERAT P.U.Z. 3.799 mp
U.T.R. LIU: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE
P.O.T.-MAXIM 35%
C.U.T.-MAXIM 0,9
Regim de înălțime maxim (S)+P+1+M/R, H_{max, cornea}=8 m, D+P+M/R, H_{max, cornea}=12 m

LOT 1
SUPRAFAȚA DE TEREN 455 mp
SCONSURȚĂ MAXIMĂ 159,25 mp
SOSĂȘĂURĂ MAXIMĂ 409,5 mp
N. locuri de parcare propuse 2

LOT 2
SUPRAFAȚA DE TEREN 454 mp
SCONSURȚĂ MAXIMĂ 158,9 mp
SOSĂȘĂURĂ MAXIMĂ 408,6 mp
N. locuri de parcare propuse 2

LOT 3
SUPRAFAȚA DE TEREN 459 mp
SCONSURȚĂ MAXIMĂ 160,65 mp
SOSĂȘĂURĂ MAXIMĂ 413,1 mp
N. locuri de parcare propuse 2

LOT 4
SUPRAFAȚA DE TEREN 458 mp
SCONSURȚĂ MAXIMĂ 160,3 mp
SOSĂȘĂURĂ MAXIMĂ 412,2 mp
N. locuri de parcare propuse 2

LOT 5
SUPRAFAȚA DE TEREN 1.827 mp
SCONSURȚĂ EXISTENTĂ 365,00 mp
SOSĂȘĂURĂ EXISTENTĂ 409,30 mp
N. locuri de parcare existente (nu se modifica) 19,98%
C.U.T.-EXISTENT (DUPĂ LOTIZARE) 0,22

BILANȚ TERITORIAL - LOTURI 1-5
SOTALĂ TEREN 3.799 mp 100%
SALEE DE ACCES 146 mp
SLOT 1-5 3.653 mp
P.O.T.-MAXIM 35%
C.U.T.-MAXIM 0,9
N. locuri de parcare existente (nu se modifica) 6
N. locuri noi de parcare propuse 8
- loc. unifamiliale izolate: min. 1 loc de parcare
- loc. unifamiliale îngruite și covozi / semicolective: min. 1 loc de parcare / unitate locativă

PROIECTANT GENERAL:

MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
T +4 0757 145 447 office@moua.ro
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrăbete

PROIECTAT:
arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:
GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ: -

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: -

GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC: -

COTA ±0.00

REGLAMENTARI URBANISTICE

Planșa nr.: A04
Scara: 1:1000
Faza: P.U.Z.

Proiect nr.: 137/2021
Data elaborării: 02/2024

INVENTAR DE COORDONATE
PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. -
NR. CAD. 30219

NR. PCT. CONTUR	COORDONATE PUNCTE		LUNGIMI LATURI D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583710.418	396621.823	79.887
2	583788.445	396638.963	45.709
3	583778.795	396683.642	14.204
4	583764.910	396680.650	20.404
5	583744.960	396676.370	19.405
6	583725.992	396672.274	12.959
7	583713.325	396669.538	17.311
8	583696.404	396665.884	44.623
9	583708.545	396622.944	2.183

S(1)=3.799,46 mp P=256,686 m

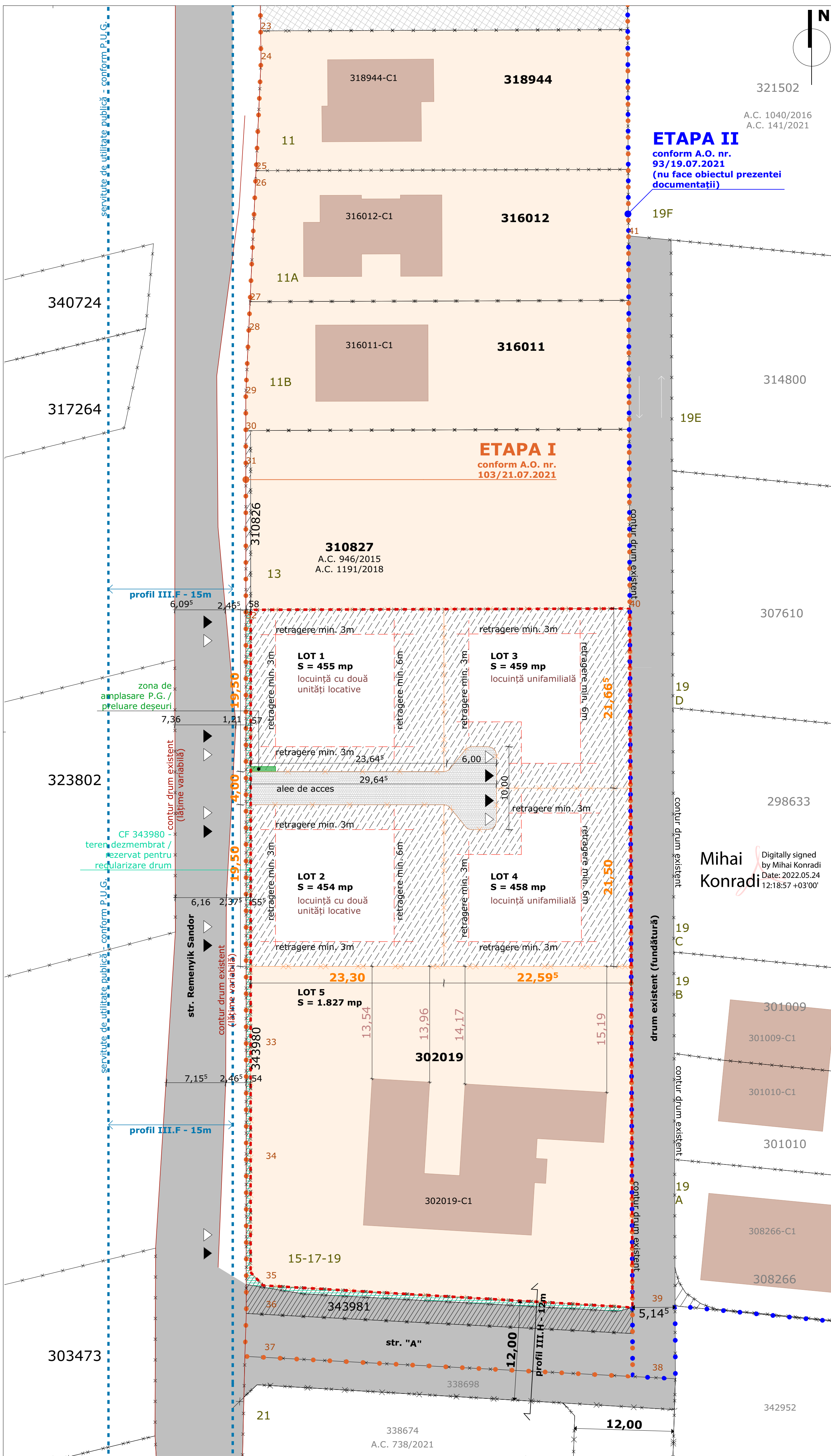
BILANȚ TERITORIAL - LOTURI 1-5

S _{TOTALĂ TEREN}	3.799 mp	100%
S _{ALEE DE ACCES}	146 mp	
S _{LOT 1-5}	3.653 mp	
P.O.T. MAXIM		35%
C.U.T. MAXIM		0,9

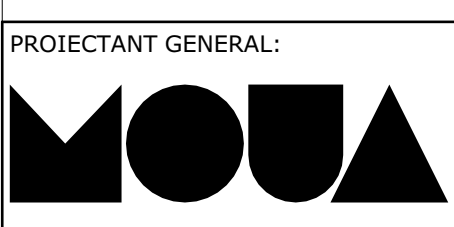
Nr. locuri de parcare existente (nu se modifica) **2**
Nr. locuri noi de parcare propuse **8**
- loc. unifamiliale izolate: min. 1 loc de parcare
- loc. unifamiliale înscrise și covor / semicolective: min. 1 loc de parcare / unitate locativă

LEGENDĂ:

- ■ ■ ■ ■ LIMITĂ U.T.R. (CONF. P.U.G. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA)
- ● ● ● ● LIMITĂ TERITORIULUI REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 103/21.07.2021 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA I
- ● ● ● ● LIMITĂ TERITORIULUI REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 103/21.07.2021 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA II
- ■ ■ ■ ■ LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
- ■ ■ ■ ■ SERVICIILE DE UTILITATE PUBLICĂ - CONFORM P.U.G.
- × × × × × LIMITE DE PROPRIETATE VICINĂTĂȚI
- ■ ■ ■ ■ CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VICINĂTATE
- ▨ TEREN ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ - REZERVAT PENTRU DRUM
- ▨ TEREN - PLUS DE SUPRAFAȚĂ
- ▨ PARCELE VICINE CONSTRUITE/CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/ÎN CURS DE AUTORIZARE - ÎN INTERIORUL TERITORIULUI DE REGLEMENTAT
- LIMITA DE PROPRIETATE - PARCELE PROPUSE
- ▲ ACCES AUTO - PARCELE PROPUSE
- △ ACCES PIETONAL - PARCELE PROPUSE
- - - - - RETRAGERI
- ▨ ZONĂ CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE (CU EXCEȚIA GARAJELOR)
- ■ ■ ■ ■ DRUM EXISTENT
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE STR. REMENYIK SANDOR
- SENSURI DE CIRCULAȚIE AUTO



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.24 12:18:57 +03'00'



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
T +4 0757 145 447 office@moua.ro
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrabete
PROIECTAT:
arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:
GAGEA ILIE-CLAUDIU

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ	-
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ	-
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC	-
COTA ±0.00	-

REGLEMENTARI URBANISTICE - DETALIU

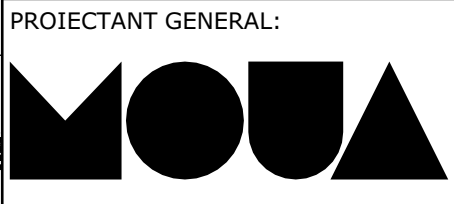
Planșa nr.: A05	Scara: 1:300	Faza: P.U.Z.
Proiect nr.: 137/2021	Data elaborării: 02/2024	

INVENTAR DE COORDONATE
PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. -
NR. CAD. 302019

NR. PCT.	COORDONATE PUNCTE CONTUR		LUNGIMI LATURI D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583710.418	396621.823	79.887
2	583788.445	396638.963	45.709
3	583778.795	396683.642	14.204
4	583764.910	396680.650	20.404
5	583744.960	396676.370	19.405
6	583725.992	396672.274	12.959
7	583713.325	396669.538	17.311
8	583696.404	396665.884	44.623
9	583708.545	396622.944	2.183

S(1)=3.799,46 mp P=256,686 m

- LEGENDĂ:**
- ■ ■ ■ ■ LIMITĂ U.T.R. (CONF. P.U.G. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA)
 - ● ● ● ● LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 103/21.07.2021 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA I
 - ● ● ● ● LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 103/21.07.2021 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA II
 - ■ ■ ■ ■ LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
 - × × × × × LIMITE DE PROPRIETATE VECINĂȚĂȚI
 - ▨ TEREN - PLUS DE SUPRAFAȚĂ
 - LIMITA DE PROPRIETATE - PARCELE PROPUSE
 - CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE STR. REMENYIK SANDOR
 - LES 0,4KV
 - REȚEA DE TELEFONIE AERIANĂ
 - CONDUCTĂ DE APĂ EXISTENTĂ
 - CONDUCTĂ DE CANALIZARE EXISTENTĂ
 - CONDUCTĂ DE GAZ EXISTENTĂ
 - REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ
 - REȚEA TELEFONIE
 - CONDUCTĂ DE APĂ PROPUȘĂ
 - CONDUCTĂ DE CANALIZARE PROPUȘĂ
 - CONDUCTĂ DE GAZ PROPUȘĂ



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
T +4 0757 145 447 office@moua.ro
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:
GAGEA ILIE-CLAUDIU

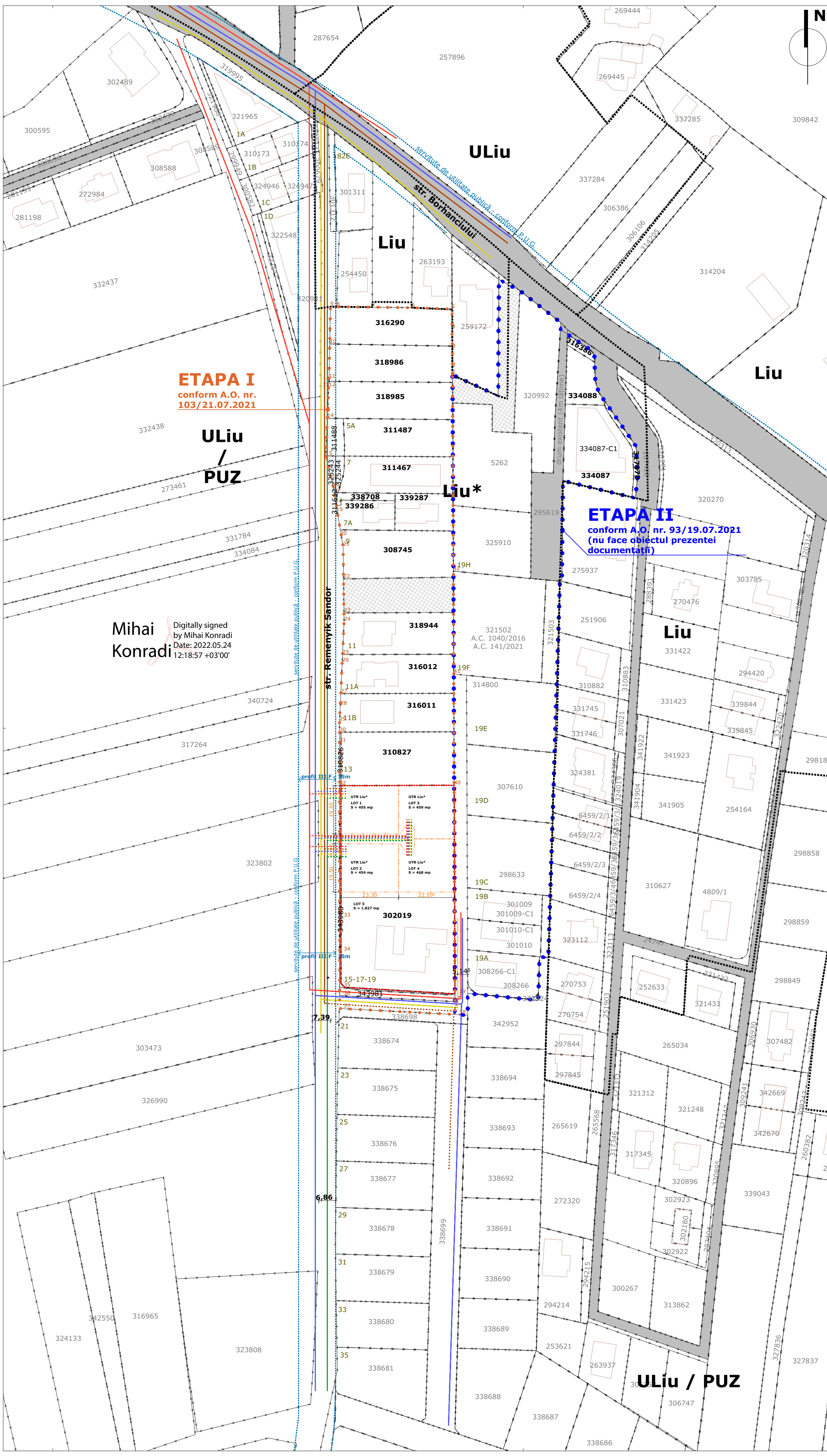
DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ -
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ -
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC -
COTA ±0.00 -

REGLEMENTARI EDILITARE

Planșa nr.: A06 Scara: 1:1, Faza: P.U.Z.
Proiect nr.: 137/2021 Data elaborării: 02/2024



ETAPA I
conform A.O. nr. 103/21.07.2021

ETAPA II
conform A.O. nr. 93/19.07.2021
(nu face obiectul prezentei documentații)

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.24 12:18:57 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE
PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z. -
NR. CAD. 302019

NR. PCT.	COORDONATE PUNCTE CONTUR		LUNGIMI LATURI D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583710.418	396621.823	79.887
2	583788.445	396638.963	45.709
3	583778.795	396683.642	14.204
4	583764.910	396680.650	20.404
5	583744.960	396676.370	19.405
6	583725.992	396672.274	12.959
7	583713.325	396669.538	17.311
8	583696.404	396665.884	44.623
9	583708.545	396622.944	2.183

S(1)=3.799,46 mp P=256,686 m

LEGENDĂ:

- ■ ■ ■ LIMITĂ U.T.R. (CONF. P.U.G. MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA)
- ● ● ● LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 103/21.07.2021 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA I
- ● ● ● LIMITĂ TERITORIU REGLEMENTAT (CONF. A.O. nr. 103/21.07.2021 SI ADRESA 541707/25.05.2022) - ETAPA II
- ■ ■ ■ LIMITĂ DE PROPRIETATE - PARCELA CARE A GENERAT P.U.Z.
- × × × × LIMITE DE PROPRIETATE VICINĂȚI
- ▨ TEREN - PLUS DE SUPRAFAȚĂ
- LIMITA DE PROPRIETATE - PARCELE PROPUSE
- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE STR. REMENYIK SANDOR
- ■ ■ ■ SERVTUTE DE UTILITATE PUBLICĂ - CONFORM P.U.G.
- ■ ■ ■ TEREN ÎN PROPRIETATE PUBLICĂ - DRUM EXISTENT
- ■ ■ ■ TEREN ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ - CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE
- ▨ TEREN ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ - REZERVAT PENTRU DRUM

PROIECTANT GENERAL:



MOUA STUDIO SRL CUI RO37281142
T +4 0757 145 447 office@moua.ro
T +4 0744 896 098 www.moua.ro

COORDONATOR PROIECT:
arh. urb. Mihaela Vrabete

PROIECTAT:
arh. Oana Burnete

BENEFICIAR:
GAGEA ILIE-CLAUDIU

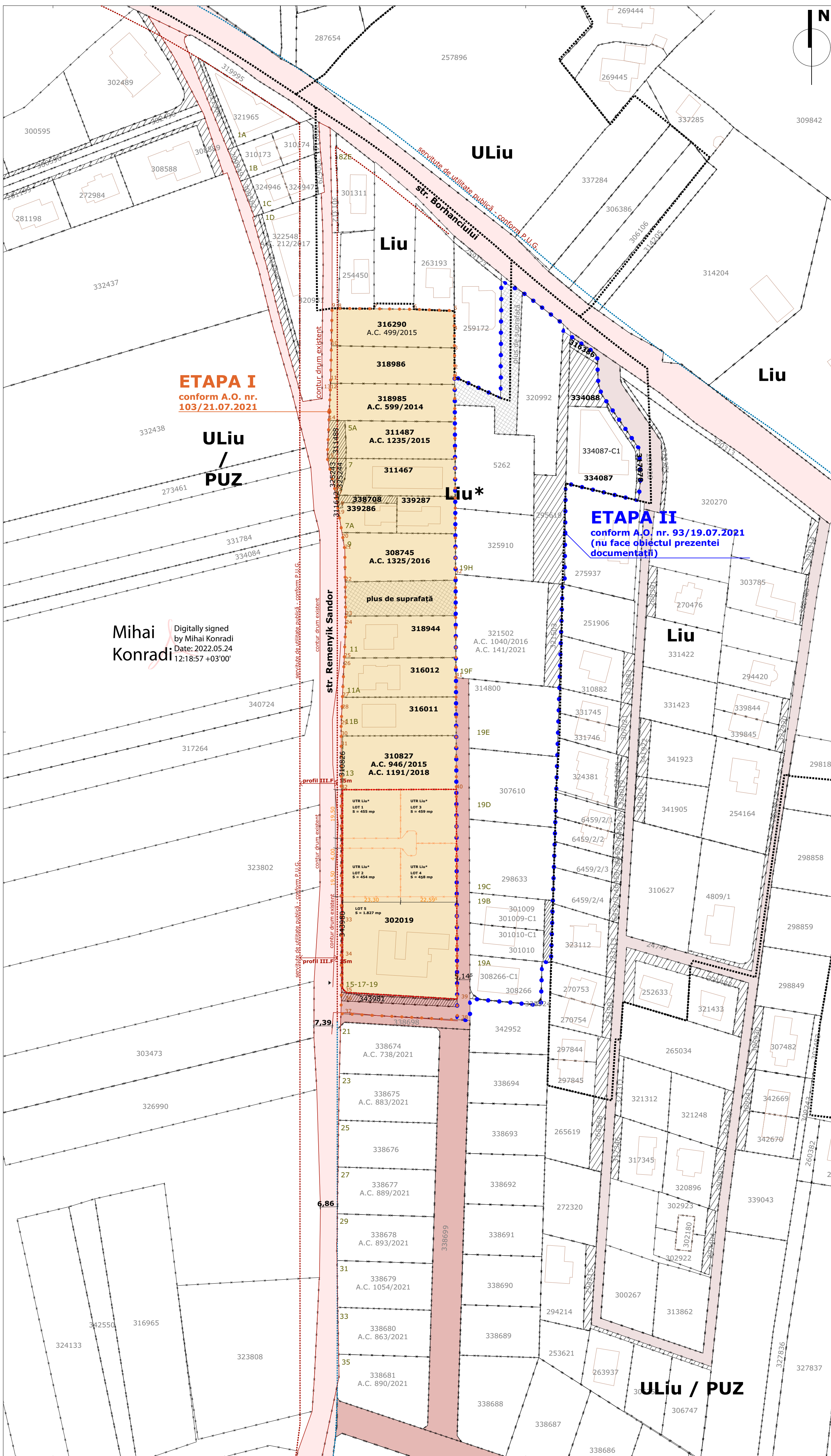
DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR. 350/2001 ACTUALIZATĂ - ETAPA I

str. Remenyik Sandor nr. 15-17-19,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

CLASA DE IMPORTANȚĂ -
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ -
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC -
COTA ±0.00 -

CIRCULAȚIA TERENURILOR / OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Planșa nr.: A07 Scara: 1:1000, P.U.Z.
Proiect nr.: 137/2021 Data elaborării: 02/2024



ETAPA I
conform A.O. nr. 103/21.07.2021

ETAPA II
conform A.O. nr. 93/19.07.2021
(nu face obiectul prezentei documentații)

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.05.24 12:18:57 +03'00'