

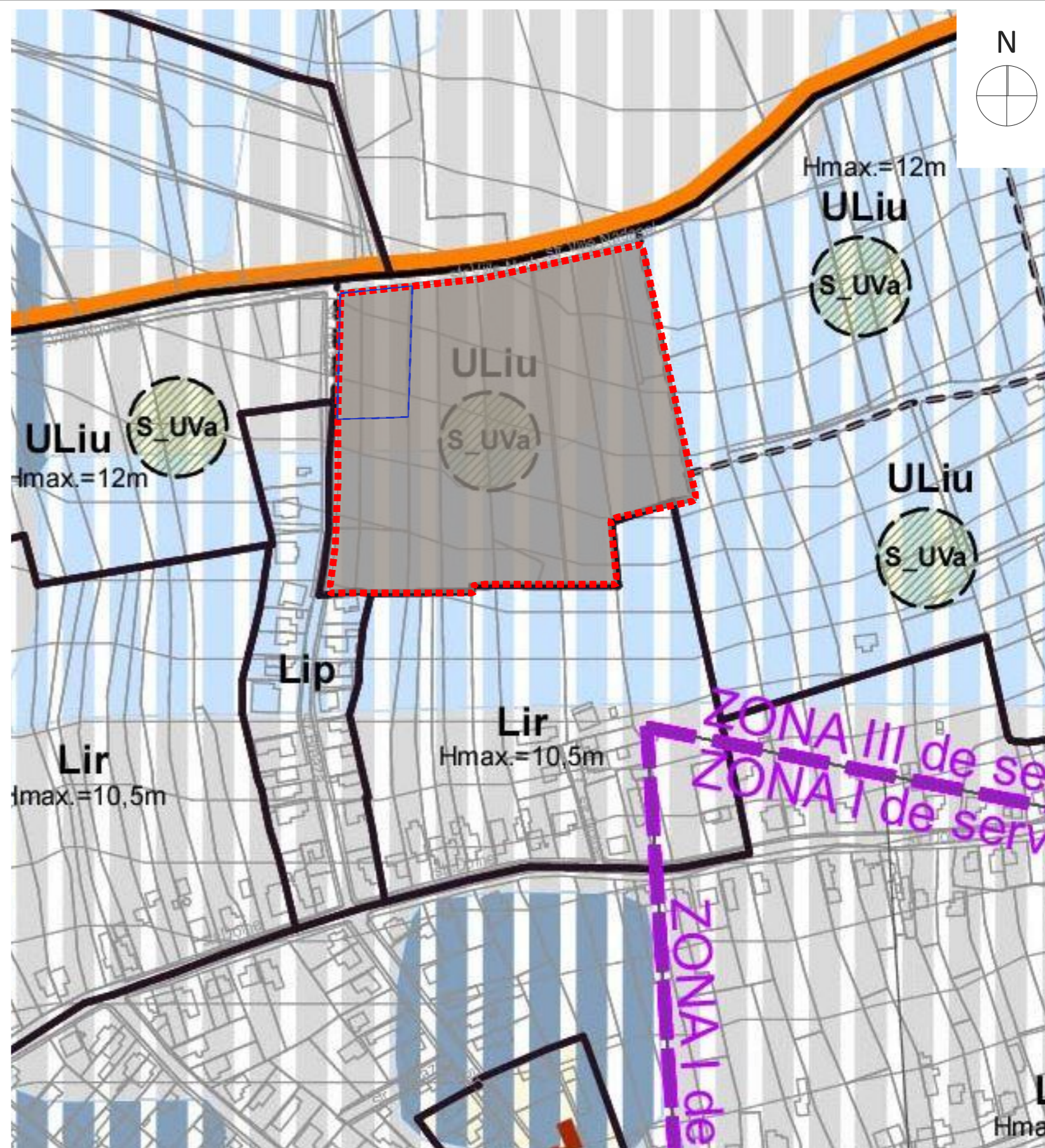
CAPTURA GEOPORTAL

scara 1:2 500



PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

scara 1:5000



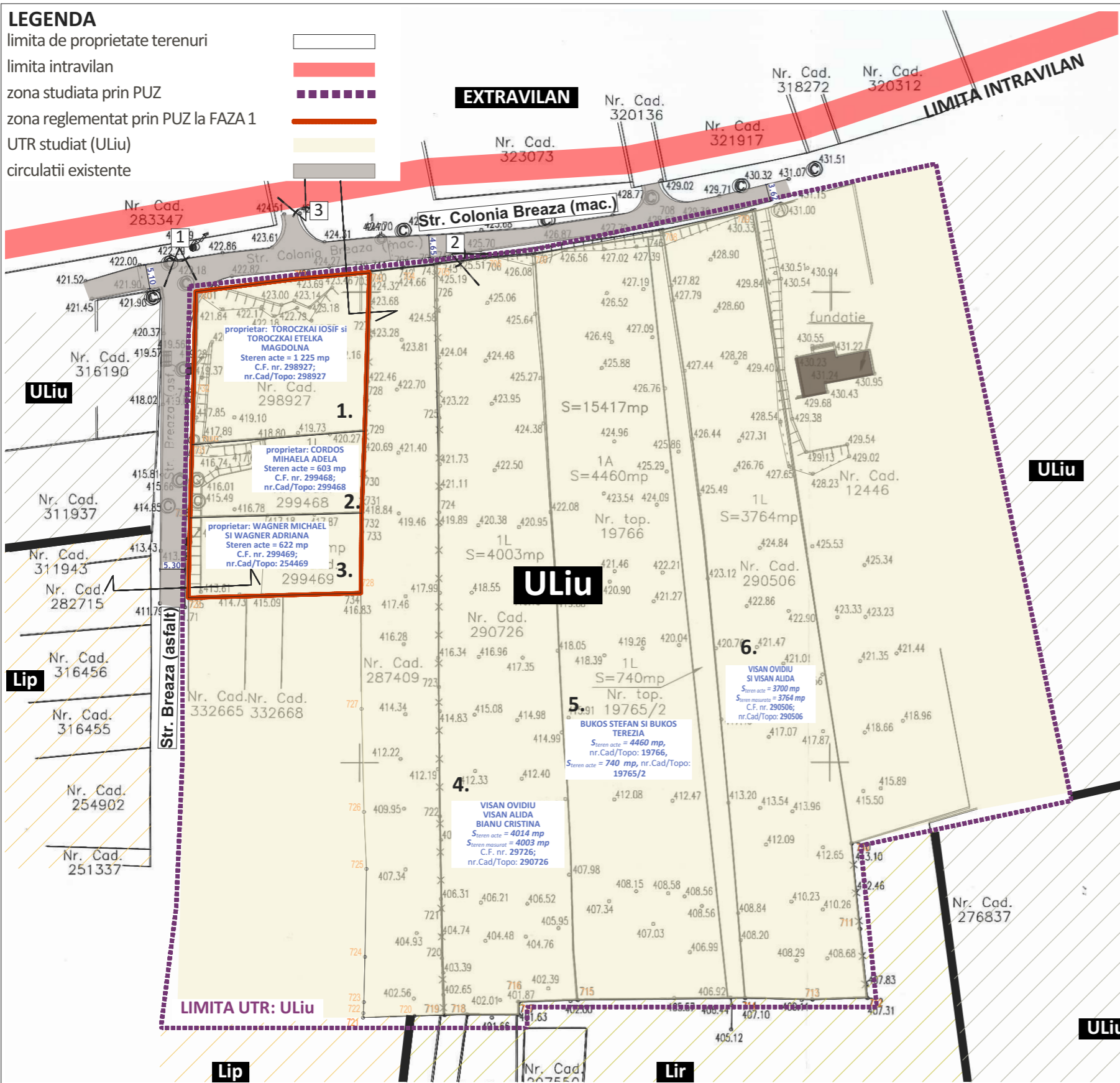
PLAN DE INCADRARE IN PUG

scara 1:2500

PROIECTANT GENERAL: SC ENDORFINA CONCEPT SRL str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016, alida.visan@gmail.com, 0754 452 988	beneficiar: CORDOS MIHAELA ADELA Cluj-Napoca, Str. Cojocnei, nr. 5, ap. 76	simbol proiect: 05/2017
SEF PROIECT: arh. urb. Alida VISAN	amplasament: str. Colonia Breaza FN, loc. Cluj-Napoca, jud. CLUJ	faza:
PROIECTAT: arh. urb. Alida VISAN	denumire lucrare: ELABORARE PUZ CONFORM LEGI 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA - Etapa I -	<b>P.U.Z.</b>
DESENAT: arh. urb. Alida VISAN	scara: 1:5000	titlul plansei: Plan de incadrare in zona si in PUG
	data: IAN 2019	plansa nr.: 01.A

**LEGENDA**

- limita de proprietate terenuri
- limita intravilan
- zona studiata prin PUZ
- zona reglementat prin PUZ la FAZA 1
- UTR studiat (ULiu)
- circulatii existente



Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
701	589500.223	392065.032	20.91
702	589502.840	392085.780	16.23
703	589504.197	392101.950	0.19
739	589504.390	392101.955	7.02
704	589505.221	392108.929	7.01
705	589506.013	392115.899	0.03
744	589505.980	392115.899	0.39
745	589505.974	392116.289	10.31
706	589507.222	392126.522	10.18
707	589507.992	392136.672	27.61
746	589512.147	392163.969	1.10
708	589513.230	392163.803	20.04
709	589517.496	392183.380	136.39
710	589382.769	392204.629	18.18
711	589364.675	392206.440	14.79
712	589349.971	392208.034	11.73
713	589349.622	392196.313	14.33
714	589349.934	392181.986	35.60
715	589349.524	392146.388	12.51
716	589349.089	392133.885	2.71
717	589346.380	392133.879	10.91
718	589346.436	392122.967	4.88
719	589346.348	392118.084	12.06
720	589358.399	392117.677	10.29
721	589368.684	392117.472	19.86
722	589388.540	392117.084	27.42
723	589415.961	392116.711	37.18
724	589453.144	392116.610	20.04
725	589473.184	392116.600	25.11
726	589498.283	392115.902	7.70
743	589505.980	392115.869	6.98
742	589505.191	392108.931	7.00
741	589504.363	392101.984	0.16
740	589504.200	392101.980	12.35
727	589491.858	392101.692	14.91
728	589476.952	392101.256	6.39
729	589470.562	392101.004	9.56
730	589461.010	392100.611	7.91
731	589453.108	392100.358	1.39
732	589451.717	392100.313	2.75
733	589448.964	392100.286	12.86
734	589436.109	392100.174	36.71
735	589435.102	392083.479	17.00
736	589452.097	392083.853	15.57
737	589467.662	392064.256	10.92
738	589478.578	392064.536	21.65

**AGENȚIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ**  
 Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Cluj-Napoca

Nr. de înregistrare: 20188, data: 01.11.2018

**Recepționat**

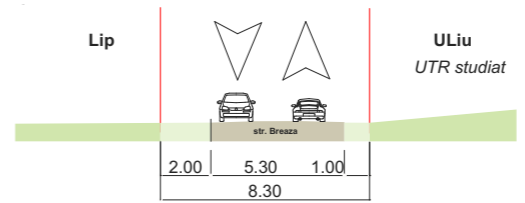
**Mihai Konradi**  
 (prenumele Gombal, funcția Șef Inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 5244 / data 23.11.2018

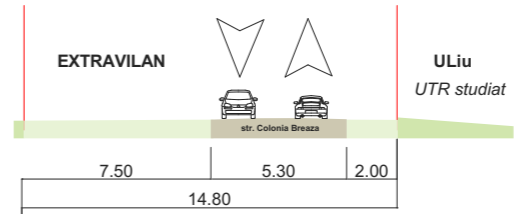
**BILANT TERENURI -ULiu-**

1. CF nr 298927, nr CAD 298927, proprietar TOROCZKAI IOSIF SI ETELKA MAGDOLNA, supraf 1125 mp
2. CF nr 299468, nr CAD 299468, proprietar CORDOS MIHAELA ADELA, supraf 603 mp
3. CF nr 299469, nr CAD 254469, proprietar WAGNER MICHAEL SI ADRIANA, supraf 622 mp
4. CF nr 29726, nr CAD 12857, proprietar VISAN OVIDIU SI ALIDA, BIANU CRISTINA, supraf acte 4014 mp, supraf acte 4003 mp
5. CF nr 297665, nr CAD 19766, proprietar BUKOS STEFAN SI TEREZIA, supraf 4460 mp; nr CAD 19765/2, supraf. 740 mp
6. CF nr 290506, nr CAD 290506, proprietar VISAN OVIDIU SI ALIDA, supraf acte 3700 mp, supraf. masurata 3764 mp

**SUPRAFATA TOTALA 15 417 MP**



**Profil existent str. Breaza, scara 1:300**



**Profil existent str. Colonia Breza, scara 1:300**

Data: Noiembrie 2018

Intocmit: ing. Buzea Eugen-Cosmin

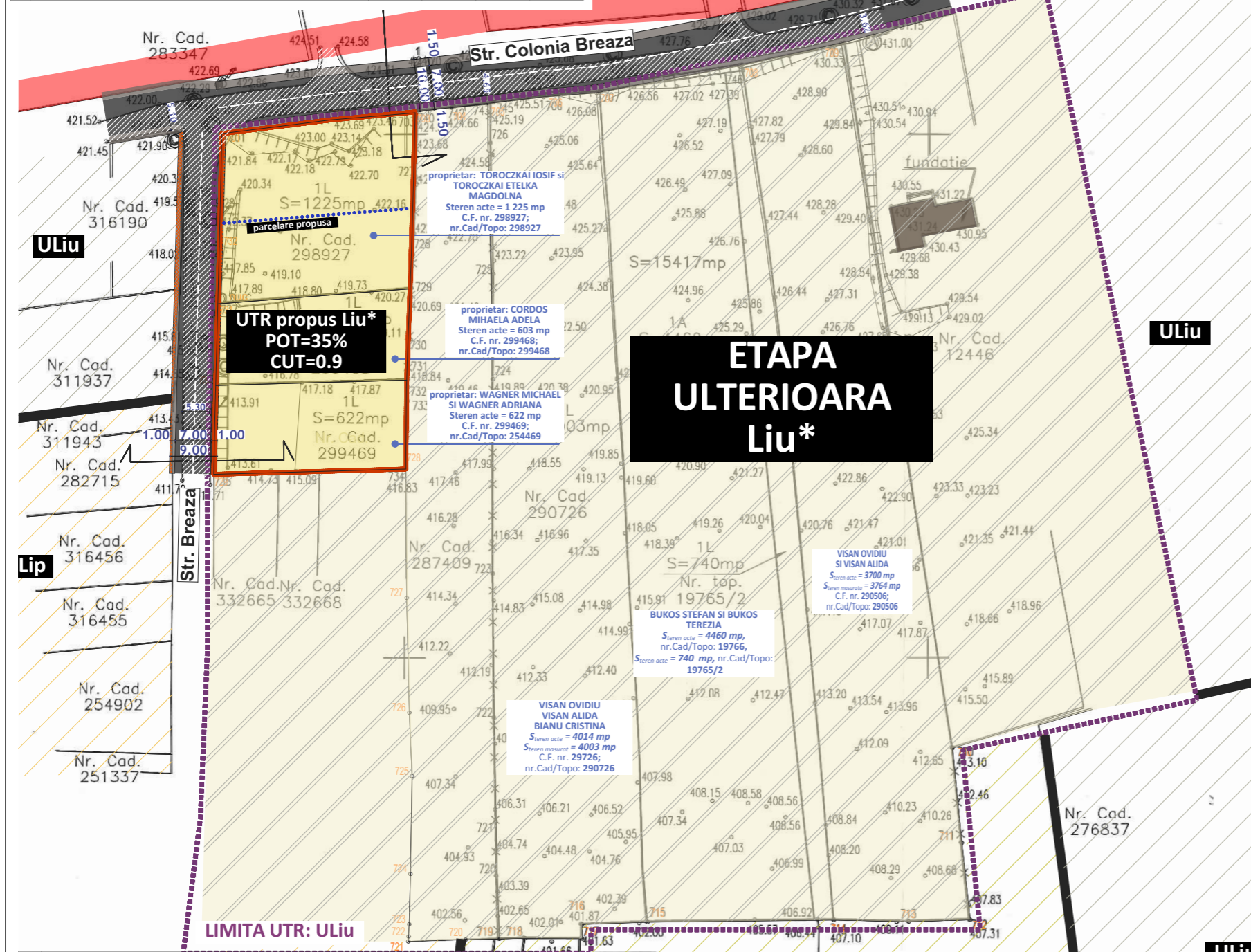


Fotografii cu situatia existenta



PROIECTANT GENERAL: SC ENDORFINA CONCEPT SRL str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016, alida.visan@gmail.com, 0754 452 988	beneficiar: CORDOS MIHAELA ADELA Cluj-Napoca, Str. Cojocnei, nr. 5, ap. 76	simbol proiect: 05/2017
SEF PROIECT: arh. urb. Alida VISAN	amplasament: str. Colonia Breza FN, loc. Cluj-Napoca, jud. CLUJ	faza: <b>P.U.Z.</b>
PROIECTAT: arh. urb. Alida VISAN	denumire lucrare: <b>ELABORARE PUZ CONFORM LEGII 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA - Etapa I -</b>	planșa nr.: 02.A
DESENAT: arh. urb. Alida VISAN	scara: 1:1000	data: IAN 2019
	titlul plansei: Plan situatie existenta	

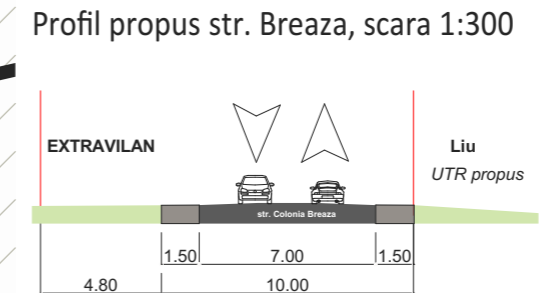
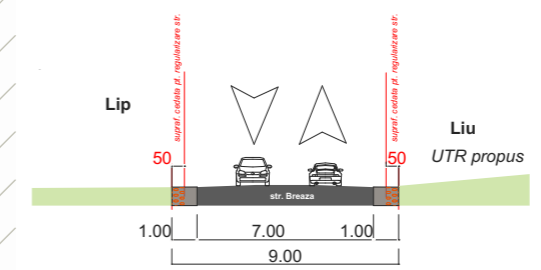
BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	ULiu	15417	100	-	-
2.	Liu* (etapa I) POT max = 35%, CUT max = 0.9	-	-	2450	15.90
3.	Liu* (se va reglementa in faza II)	-	-	12967	84.10
<b>TOTAL</b>		<b>15417</b>	<b>100</b>	<b>15417</b>	<b>100</b>



Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
701	589500.223	392065.032	20.91
702	589502.840	392085.780	16.23
703	589504.197	392101.950	0.19
739	589504.390	392101.955	7.02
704	589505.221	392108.929	7.01
705	589506.013	392115.899	0.03
744	589505.980	392115.899	0.39
745	589505.974	392116.289	10.31
706	589507.222	392126.522	10.18
707	589507.992	392136.672	27.61
746	589512.147	392163.969	1.10
708	589513.230	392163.803	20.04
709	589517.496	392183.380	136.39
710	589382.769	392204.629	18.18
711	589346.675	392206.440	14.79
712	589349.971	392208.034	11.73
713	589349.622	392196.313	14.33
714	589349.934	392181.986	35.60
715	589349.524	392146.388	12.51
716	589349.089	392133.885	2.71
717	589346.380	392133.879	10.91
718	589346.436	392122.967	4.88
719	589346.348	392118.084	12.06
720	589358.399	392117.677	10.29
721	589368.684	392117.472	19.86
722	589388.540	392117.084	27.42
723	589415.961	392116.711	37.18
724	589453.144	392116.610	20.04
725	589473.184	392116.600	25.11
726	589498.283	392115.902	7.70
743	589505.980	392115.869	6.98
742	589505.191	392108.931	7.00
741	589504.363	392101.984	0.16
740	589504.200	392101.980	12.35
727	589491.858	392101.692	14.91
728	589476.952	392101.256	6.39
729	589470.562	392101.004	9.56
730	589461.010	392100.611	7.91
731	589453.108	392100.358	1.39
732	589451.717	392100.313	2.75
733	589448.964	392100.286	12.86
734	589436.109	392100.174	36.71
735	589435.102	392083.479	17.00
736	589452.097	392083.853	15.57
737	589467.662	392064.256	10.92
738	589478.578	392064.536	21.65

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
   
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
   
 Nr. de înregistrare: 20188, data: 01.11.2018
   
 Recepționat
   
 Mihai Konradi
   
 (prenumele Gombal, numele de familie Konradi, funcția Inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 5244 / data 23.11.2018



Profil propus str. Breaza, scara 1:300

Profil propus str. Colonia Breaza, scara 1:300

- BILANT TERENURI**
- Liu- (faza I)**
- CF nr 298927, nr CAD 298927, proprietar TOROCZKAI IOSIF SI ETELKA MAGDOLNA, supraf 1125 mp
  - CF nr 299468, nr CAD 299468, proprietar CORDOS MIHAELA ADELA, supraf 603 mp
  - CF nr 299469, nr CAD 254469, proprietar WAGNER MICHAEL SI ADRIANA, supraf 622 mp
- Liu- (faza II)**
- CF nr 29726, nr CAD 12857, proprietar VISAN OVIDIU SI ALIDA, BIANU CRISTINA, supraf acte 4014 mp, supraf acte 4003 mp
  - CF nr 297665, nr CAD 19766, proprietar BUKOS STEFAN SI TEREZIA, supraf 4460 mp; nr CAD 19765/2, supraf. 740 mp
  - CF nr 290506, nr CAD 290506, proprietar VISAN OVIDIU SI ALIDA, supraf acte 3700 mp, supraf. masurata 3764 mp

**SUPRAFATA TOTALA 15 417 MP**

Data: Noiembrie 2018

Intocmit: ing. Buzea Eugen-Cosmin

REGULAMENT Liu*	
1. FUNCTIUNI ADMISE	- locuinte individuale sau semicolective
2. REGIM INALTIME (maxim admis)	maxim 3 niveluri supraterrane; (D)+P+M, (D)+P+R - h <sub>maxim</sub> la comisa = 8 m - h <sub>maxim</sub> la coama = 12 m
3. INDICI URBANISTICI (maxim admisi)	- POT <sub>maxim</sub> = 35% - CUT <sub>maxim</sub> = 0.9
4. SUPRAFATA MINIMA PARCELA	- minim 350 mp
5. SPATII VERZI	- min. 40%
6. PARCAJE	- min. un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp - min. două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp
7. RELETE UTILITARE	- alimentare energie electrica- retea electrica existenta; - alimentare apa- retea existenta; - canalizare- retea existenta;
8. ALINIERE MINIMA	- aliniere minima de 5 m de la str. modernizata - min. 6 m fata de limita posterioara - min. 3 m dar nu mai puțin decât H/2 fata de limitele laterale

**LEGENDA**

**LIMITE**

limita de proprietate - terenuri studiat

limita intravilan

zona studiată prin PUZ

zona reglementat prin PUZ la FAZA 1

UTR studiat (ULiu)

**UTR-uri Liu\***

**FAZA II - Liu\***

**AMENAJARI**

circulatii existente

suprafata cedata pt. regularizare drum

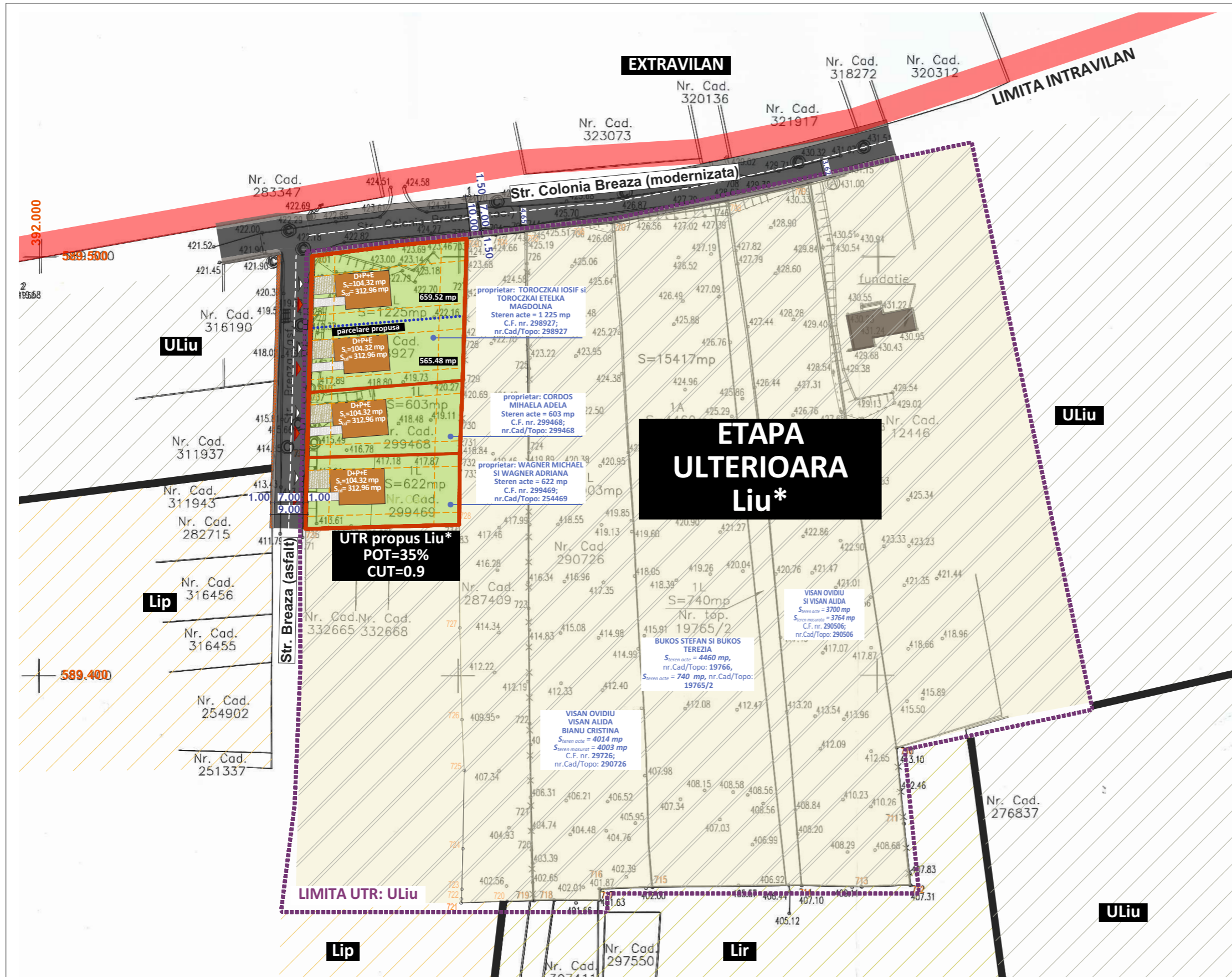
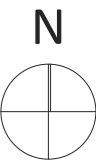
circulatii modernizate

PROIECTANT GENERAL: SC ENDORFINA CONCEPT SRL str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016, alida.visan@gmail.com, 0754 452 988	beneficiar: CORDOS MIHAELA ADELA Cluj-Napoca, Str. Cojocnei, nr. 5, ap. 76	simbol proiect: 05/2017
SEF PROIECT: arh. urb. Alida VISAN	amplasament: str. Colonia Breaza FN, loc. Cluj-Napoca, jud. CLUJ	faza:
PROIECTAT: arh. urb. Alida VISAN	denumire lucrare: ELABORARE PUZ CONFORM LEGI 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA - Etapa I -	<b>P.U.Z.</b>
DESENAT: arh. urb. Alida VISAN	scara: 1:1000	planșa nr.: 03.A
	data: IAN 2019	titlul planșei: Plan reglementari urbanistice



# PLAN TOPOGRAFIC

(intravilan)  
scara: 1:1000



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
Nr. de inregistrare: 201988, data: 01.11.2018  
Recepționat  
Mihai Konradi  
(prenumele Comisarului de Cadastru Inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 5244/data 23.11.2018

## CARACTERISTICI TEHNICE

REGIM DE INALTIME PROPUS **D+P+E**  
Funcțiuni **locuinte individuale sau semicolective**  
Locuri de parcare **2 locuri/parcela**

## LEGENDA

- LIMITE**
- limita de proprietate - terenuri studiat
  - limita intravilan
  - zona studiata prin PUZ
  - zona reglementat prin PUZ la FAZA 1
  - UTR studiat (ULiu)
- UTR-uri**
- Liu\*
  - FAZA II - Liu\*
- AMENAJARI**
- circulatii existente
  - suprafata cedata pt. regularizare drum
  - circulatii modernizate
  - constructii propuse
  - spatiu verde amenajat

**UTR propus** **Liu\***  
POT<sub>max</sub> **35 %**  
CUT<sub>max</sub> **0.9**

lot 1A	lot 1B	lot 2	lot 3
STEREN 659.52 mp	STEREN 565.48 mp	STEREN 603.00 mp	STEREN 622.00 mp
SNECESARA PT. MODERNIZARE DRUM 11.90 mp	SNECESARA PT. MODERNIZARE DRUM 9.65 mp	SNECESARA PT. MODERNIZARE DRUM 9.07 mp	SNECESARA PT. MODERNIZARE DRUM 9.14 mp
S CONSTRUITA PROPUSA 104.32 mp	S CONSTRUITA PROPUSA 104.32 mp	S CONSTRUITA PROPUSA 104.32 mp	S CONSTRUITA PROPUSA 104.32 mp
S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA 312.96 mp	S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA 312.96 mp	S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA 312.96 mp	S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUSA 312.96 mp
POT PROPUS 15.81 %	POT PROPUS 18.44 %	POT PROPUS 17.30 %	POT PROPUS 16.77 %
CUT PROPUS 0.47	CUT PROPUS 0.55	CUT PROPUS 0.52	CUT PROPUS 0.50

PROIECTANT GENERAL: <b>SC ENDORFINA CONCEPT SRL</b> str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj CUI: 36330743, J12/2738/2016, alida.visan@gmail.com, 0754 452 988	beneficiar: <b>CORDOS MIHAELA ADELA</b> Cluj-Napoca, Str. Cojocnei, nr. 5, ap. 76	simbol proiect: <b>05/2017</b>
SEF PROIECT: arh. urb. Alida VISAN	amplasament: <b>str. Colonia Breza FN, loc. Cluj-Napoca, jud. CLUJ</b>	faza:
PROIECTAT: arh. urb. Alida VISAN	denumire lucrare: <b>ELABORARE PUZ CONFORM LEGI 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA - Etapa I -</b>	<b>P.U.Z.</b>
DESENAT: arh. urb. Alida VISAN	scara: <b>1:1000</b>	plansa nr.: <b>06.A</b>
	data: <b>IAN 2019</b>	titlul plansei: <b>Plan mobilare</b>