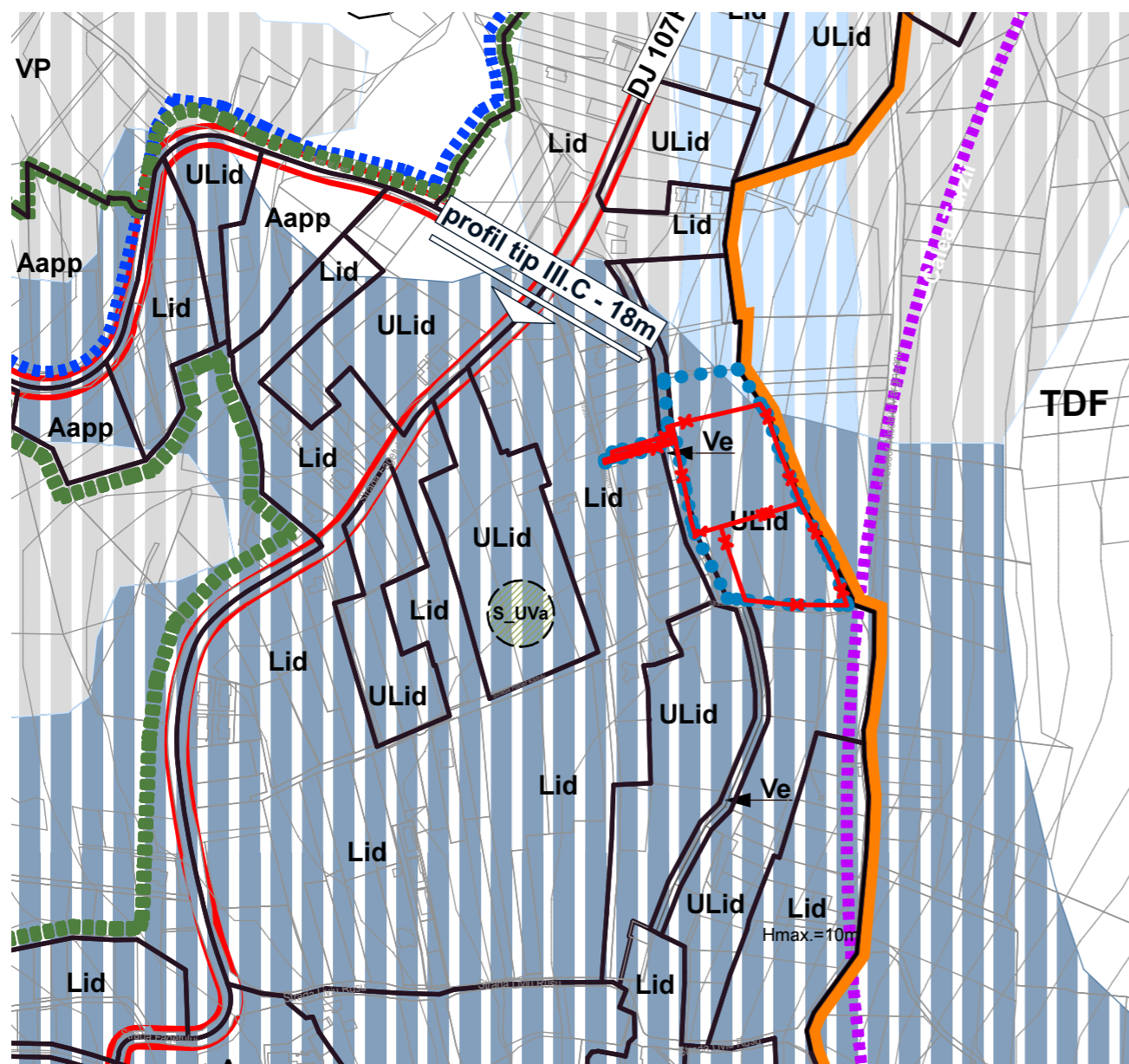
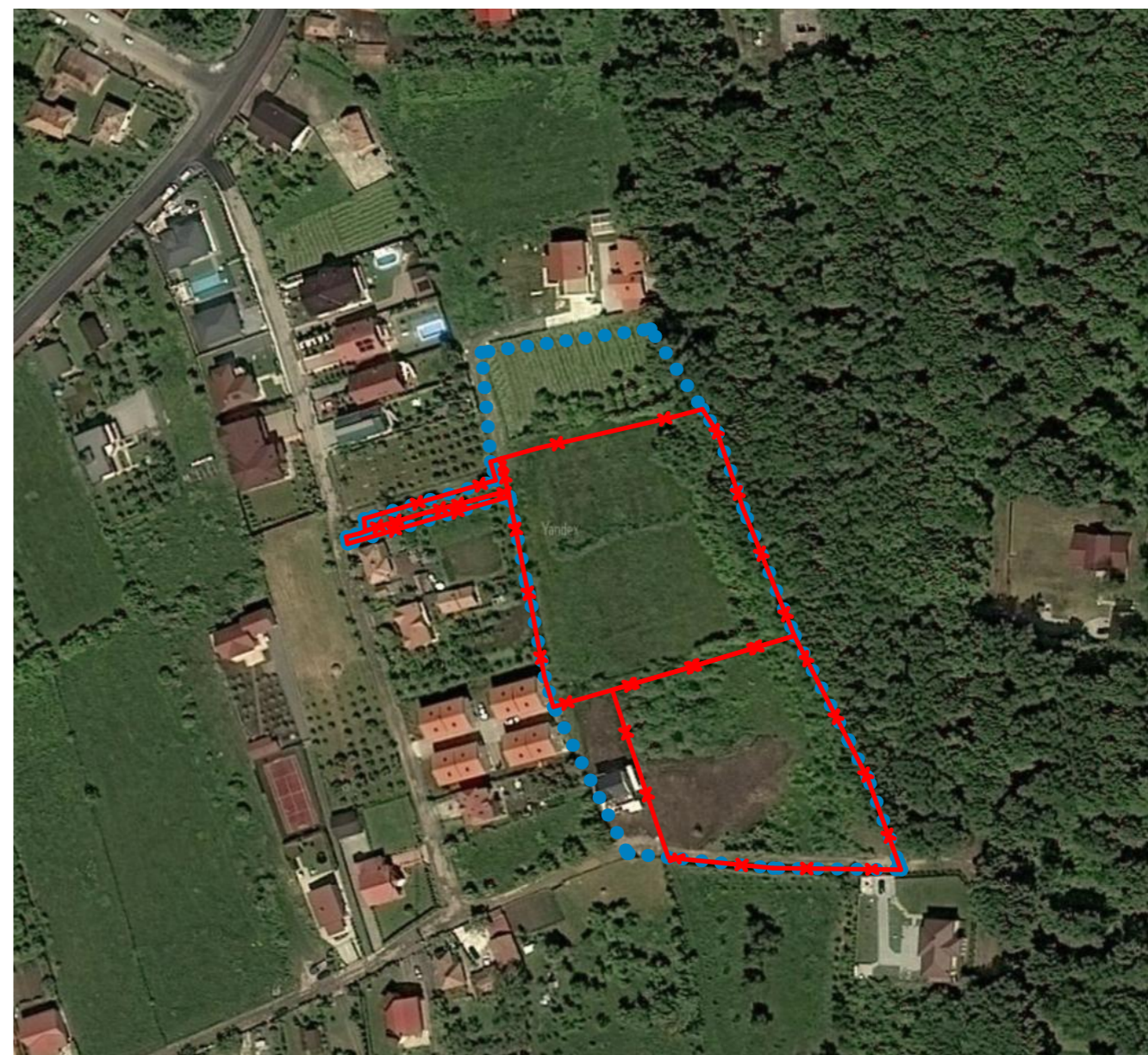


Plan de incadrare in P.U.G. Cluj-Napoca



- LEGENDA:**  
 Teren studiat conform Aviz de oportunitate nr. 654/17.07.2018  
 Terenuri pentru care se cere aviz

Fotografie satelit



<b>Obiectiv:</b> PUZ_ <u>PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ</u> <u>STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET</u> <b>Amplasament:</b> Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu fn., jud. Cluj	<b>Proprietar:</b> Pasca Doru Niculae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj
---	--

<b>PROIECTANT GENERAL:</b> <b>SPIN STUDIO SRL</b> J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		<b>Denumire plansa:</b>  <b>PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.</b> <b>Fotografie satelit</b>
Sef proiect arh. Adrian ILIE Desenat arh. Adrian ILIE Proiectant de spec. arh. RUR Adrian ILIE		

<b>Data</b> 07.2019	<b>Scara</b> 1:5000	<b>Format</b> A3	<b>Nr. proiect</b> 17/2017	<b>Faza</b> Avize	<b>Plansa nr.</b> A_PUZ_01
------------------------	------------------------	---------------------	-------------------------------	----------------------	-------------------------------

# PLAN SITUATIA EXISTENTA

## LEGENDA:

### OBIECTIVE EXISTENTE:

- Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
- Zona studiata conform aviz de oportunitate
- Terenuri pentru care se cere aviz

### ZONIFICARE UTR:

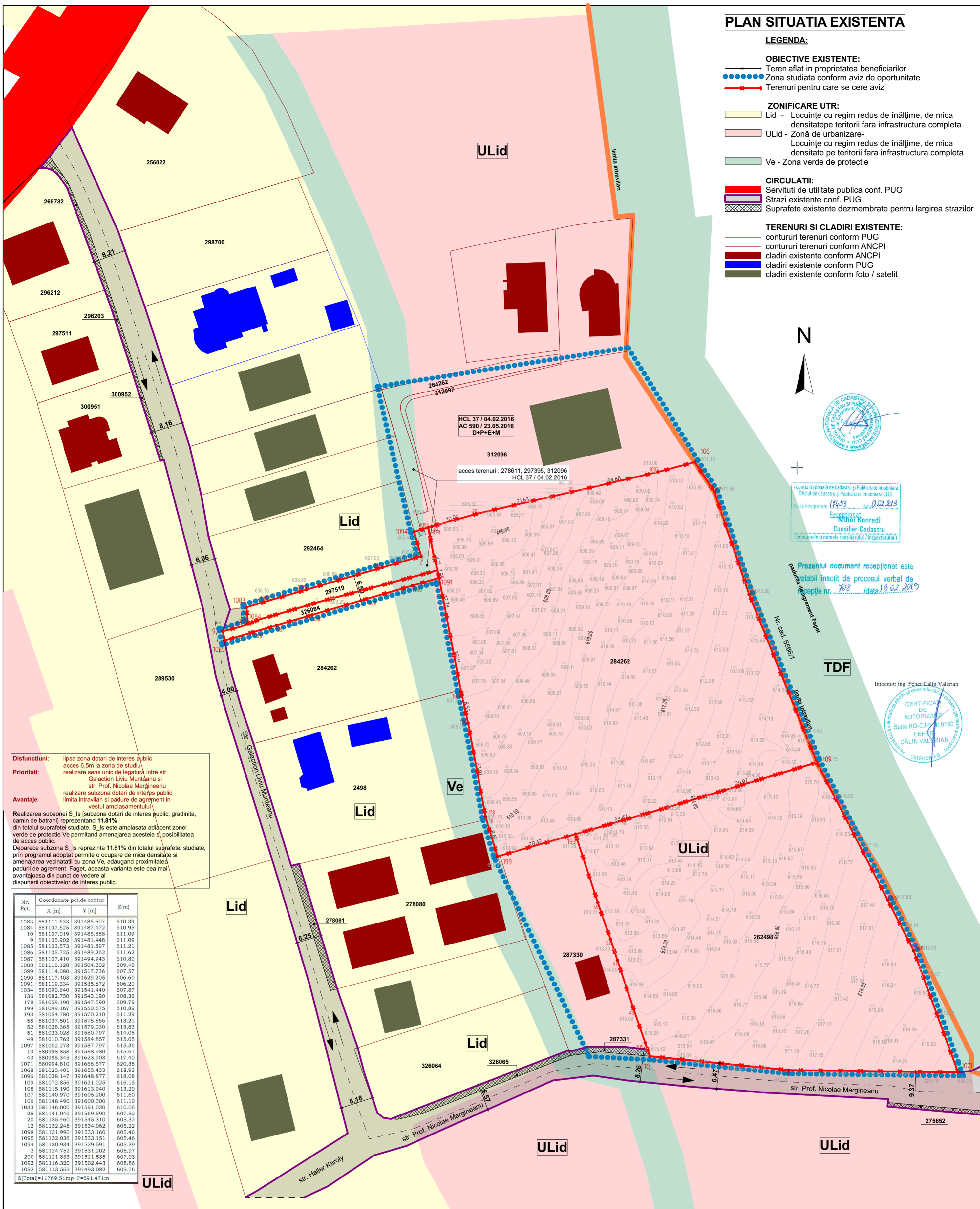
- Lid - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- ULid - Zonă de urbanizare- Locuințe cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- Ve - Zona verde de protectie

### CIRCULATII:

- Servituti de utilitate publica conf. PUG
- Strazi existente conf. PUG
- Suprafete existente dezmembrate pentru largirea strazilor

### TERENURI SI CLADIRI EXISTENTE:

- contururi terenuri conform PUG
- contururi terenuri conform ANCP
- cladiri existente conform ANCP
- cladiri existente conform PUG
- cladiri existente conform foto / satelit



Receptiune  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastral  
 (prezinta si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 708 / data 19.02.2019

Intocmit: ing. Feher Calin Valerian

**Disfuncțiuni:** lipsa zona dotari de interes public acces 6,5m la zona de studiu  
**Prioritati:** realizare sens unic de legatură între str. Galaction Liviu Munteanu si str. Prof. Nicolae Margineanu  
**Avantaje:** realizare subzona dotari de interes public limita intravilan si padure de agrement in vestul amplasamentului  
 Realizarea subsoniei S\_Is [subzona dotari de interes public: gradinita, camin de batrani] reprezentand 11,81% din totalul suprafetii studiate. S\_Is este amplasata adiacent zonei verde de protectie Ve permitand amenajarea acesteia si posibilitatea de acces public.  
 Deoarece subzona S\_Is reprezinta 11,81% din totalul suprafetii studiate, prin programul adoptat permite o ocupare de mica densitate si amenajarea vecinatatii cu zona Ve, adaugand proximitatea padurii de agrement Faget, aceasta varianta este cea mai avantajoasa din punct de vedere al disponibilitatii obiectivelor de interes public.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Z[m]
	X [m]	Y [m]	
1083	581111.633	391486.607	610.39
1084	581107.625	391487.472	610.95
10	581107.019	391485.888	611.09
9	581105.902	391481.448	611.09
1085	581103.573	391481.897	611.21
1086	581105.725	391489.262	611.62
1087	581107.410	391494.943	610.80
1088	581110.128	391504.302	609.48
1089	581114.080	391517.736	607.57
1090	581117.403	391529.205	606.60
1091	581119.334	391535.872	606.20
1034	581090.640	391541.440	607.87
136	581082.750	391543.190	608.36
178	581059.190	391547.590	609.79
199	581049.167	391550.575	610.89
193	581058.780	391570.210	611.29
55	581037.501	391575.866	613.21
52	581028.365	391579.030	613.83
51	581023.028	391580.797	614.05
49	581010.762	391584.857	615.05
1097	581002.273	391587.797	615.36
10	580998.858	391588.980	615.61
43	580995.345	391623.903	617.40
1071	580994.810	391666.577	620.38
1068	581028.401	391656.433	618.93
1096	581038.147	391648.877	618.08
109	581072.856	391631.025	616.15
108	581115.190	391613.940	613.20
107	581140.970	391605.200	611.60
106	581148.490	391600.300	611.10
1033	581146.000	391591.020	610.06
25	581141.040	391569.590	607.52
20	581135.460	391545.310	605.32
12	581132.248	391534.062	605.22
1098	581131.990	391533.160	605.46
1095	581132.036	391533.151	605.46
1094	581130.934	391529.591	605.39
2	581124.752	391531.202	605.97
200	581121.833	391521.535	607.03
1093	581116.320	391502.443	608.86
1092	581113.563	391493.082	609.76

S(Total)=11769.51mp P=591.471m

S <sub>acte</sub> = 6411.00mp	C.F. 284262 CAD. 284262
S <sub>acte</sub> = 224.00mp	C.F. 297519 CAD. 297519 (drum)
S <sub>acte</sub> = 134.00mp	C.F. 326084 CAD. 326084 (drum)
S <sub>acte</sub> = 5000.00mp	C.F. 262498 CAD. 262498
11769.00mp	

BILANT TERITORIAL UTR			
nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	UTR Lid	277.00	2.35
2	UTR ULid	11411.00	96.96
3	UTR Ve	81.00	0.69
	S teren	11769.00	100.00

Obiectiv:	PUZ_ PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET	Proprietar:	Pasca Doru Nicolae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj
Amplasament:	Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu fn., jud. Cluj		

PROIECTANT GENERAL:		Denumire plansa:	
<b>SPIN STUDIO SRL</b> J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		<b>PLAN SIT EXISTENT</b>	
Sef proiect	arh. Adrian ILIE		
Desenat	arh. Adrian ILIE		
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE		

Data	07.2019	Scara	1/500	Format	A2	Nr. proiect	17/2017	Faza	P.U.Z.	Plansa nr.	A_PUZ_02
------	---------	-------	-------	--------	----	-------------	---------	------	--------	------------	----------

**PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

**OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE:**

- x — Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
- Zona studiata conform aviz de oportunitate
- Terenuri pentru care se cere aviz
- ▨ Terenuri studiate in alte documentatii
- ▨ Cladiri propuse prin prezentul PUZ
- retrageri din aliniament 4m.
- retrageri posterioare 12,00m
- retrageri laterale 4,50m

**ZONIFICARE UTR:**

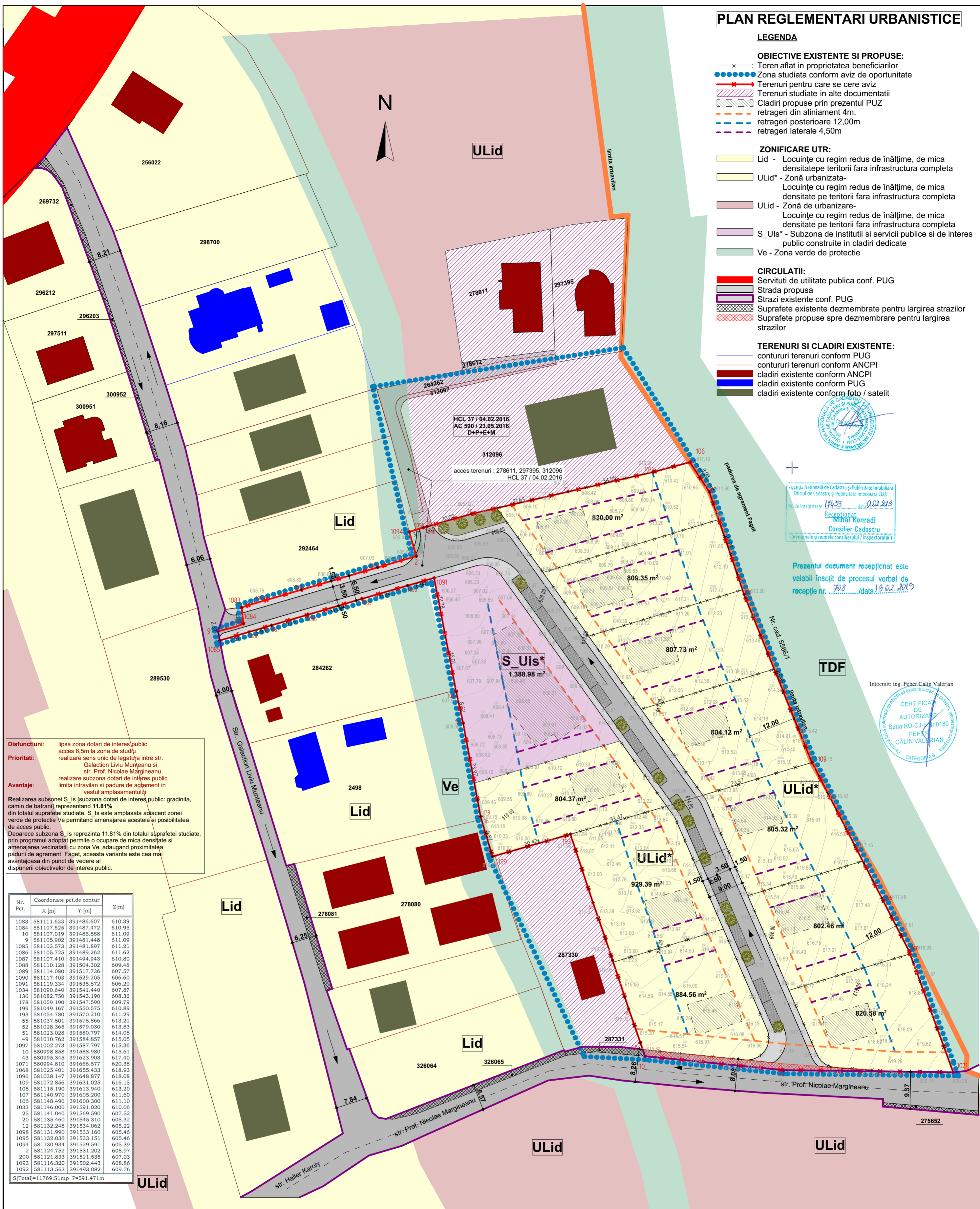
- Lid - Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- ULid\* - Zonă urbanizata- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- ULid - Zonă de urbanizare- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- S\_Uis\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public construite in cladiri dedicate
- Ve - Zona verde de protectie

**CIRCULATII:**

- Servituti de utilitate publica conf. PUG
- Strada propusa
- ▨ Strazi existente conf. PUG
- ▨ Suprafete existente dezmembrate pentru largirea strazilor
- ▨ Suprafete propuse spre dezmembrare pentru largirea strazilor

**TERENURI SI CLADIRI EXISTENTE:**

- contururi terenuri conform PUG
- contururi terenuri conform ANCP
- ▨ cladiri existente conform ANCP
- ▨ cladiri existente conform PUG
- ▨ cladiri existente conform foto / satelit



Receptionat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru  
(prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 728 / data 19.02.2019

Intocmit: ing. Feher, Calin Valerian



**Disfunctiuni:** lipsa zona dotari de interes public acces 6,5m la zona de studiu

**Prioritati:** realizarea sens unic de legatura intre str. Galaction Liviu Munteanu si str. Prof. Nicolae Margineanu

**Avantaje:** realizarea subzona dotari de interes public limita intravilan si padure de agrement in vestul amplasamentului

Realizarea subzonei S\_Uis [subzona dotari de interes public: gradinita, camin de batrani] reprezentand 11.81% din totalul suprafetei studiate. S\_Uis este amplasata adiacent zonei verde de protectie Ve permitand amenajarea acesteia si posibilitatea de acces public.

Deoarece subzona S\_Uis reprezinta 11.81% din totalul suprafetei studiate, prin programul adoptat permite o ocupare de mica densitate si amenajarea vecinatatii cu zona Ve, adaugand proximitatea padurii de agrement Faget, aceasta varianta este cea mai avantajoasa din punct de vedere al disponibilitatii obiectivelor de interes public.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Z[m]
	X [m]	Y [m]	
1083	58111.633	391486.607	610.39
1084	581107.625	391487.472	610.95
10	581107.019	391485.888	611.09
9	581105.902	391481.448	611.09
1085	581103.573	391481.897	611.21
1086	581105.725	391489.262	611.62
1087	581107.410	391494.943	610.80
1088	581110.128	391504.302	609.48
1089	581114.080	391517.736	607.57
1090	581117.403	391529.205	606.60
1091	581119.334	391539.872	606.20
1034	581090.640	391541.440	607.87
136	581082.750	391543.190	608.36
178	581059.190	391547.590	609.79
199	581049.167	391550.575	610.89
193	581054.780	391570.210	611.29
55	581037.501	391575.866	613.21
52	581028.365	391579.030	613.83
51	581023.028	391580.797	614.05
49	581010.762	391584.857	615.05
1097	581002.273	391587.797	615.36
10	580998.858	391588.980	615.61
43	580995.345	391623.903	617.40
1071	580994.610	391666.577	620.38
1068	581025.401	391658.433	618.93
1096	581038.147	391648.877	618.08
109	581072.856	391631.025	616.15
108	581115.190	391613.940	613.20
107	581140.970	391605.200	611.60
106	581148.490	391600.300	611.10
1033	581146.000	391591.020	610.06
25	581141.040	391569.590	607.52
20	581135.460	391545.310	605.32
12	581132.248	391534.052	605.22
1098	581131.990	391533.160	605.46
1095	581132.036	391533.151	605.46
1094	581130.934	391529.591	605.39
2	581124.752	391531.202	605.97
200	581121.833	391521.535	607.03
1093	581116.320	391502.443	608.86
1092	581113.563	391493.082	609.76

S(Total)=11769.51mp P=591.471m

S <sub>acte</sub> = 6411.00mp	C.F. 284262 CAD. 284262
S <sub>acte</sub> = 224.00mp	C.F. 297519 CAD. 297519 (drum)
S <sub>acte</sub> = 134.00mp	C.F. 326084 CAD. 326084 (drum)
S <sub>acte</sub> = 5000.00mp	C.F. 262498 CAD. 262498
11769.00mp	

nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	UTR Lid drum	277.00	2.35
2	UTR ULid*	8297.88	70.51
3	UTR S_Uis*	1384.18	11.76
4	UTR Ve drum	81.00	0.69
5	UTR ULid* drum	1728.94	14.69
	S teren	11769.00	100.00

nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	Parcelar locuinte	8297.88	70.51
2	Obiective de interes public	1384.18	11.76
3	Trama stradala	2086.94	17.73
	S teren	11769.00	100.00

ULid\* - Zonă urbanizata- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura complet

P.O.T.max= 20%  
C.U.T.max= 0.4  
reg. h = (S)+P+M, (S)+P+1, D+P  
h max= 8m comisa, 12m coama

PROBUS - 10 parcele/10 locuinte unifamiliale

S\_Uis\* - Subzona dotari de interes public

P.O.T.max= 25%  
C.U.T.max= 0.75  
reg. h = (S)+P+E+R  
h max= 8m comisa, 12m coama

PROBUS - 1 parcele - 1 gradinita/camin batrani

Necesar parcuri:  
10 locuinte unifamiliale - 20 locuri de parcare [2locuri/locuinta]  
1 camin varstnici/gradinita - 4 locuri de parcare [1loc/20mp SU]

Obiectiv:	PUZ PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET	Proprietar:	Pasca Doru Nicolae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj
Amplasament:	Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu fn., jud. Cluj		

PROIECTANT GENERAL:	<b>SPIN STUDIO SRL</b>	Denumire plansa:	
J 12/2400/2006, 18850004	Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		
Sef proiect	arh. Adrian ILIE		
Desenat	arh. Adrian ILIE		
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE		

Data	07.2019	Scara	1/500	Format	A2	Nr. proiect	17/2017	Faza	P.U.Z.	Plansa nr.	A_PUZ_03
------	---------	-------	-------	--------	----	-------------	---------	------	--------	------------	----------

# PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

## LEGENDA

### OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE:

- Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
- Zona studiata conform aviz de oportunitate
- Terenuri pentru care se cere aviz
- Terenuri studiate in alte documentatii
- Cladiri propuse prin prezentul PUZ
- retrageri din aliniament 4m.
- retrageri posterioare 12,00m
- retrageri laterale 4,50m

### ZONIFICARE UTR:

- Lid - Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate teritorii fara infrastructura completa
- ULid\* - Zonă urbanizata- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- ULid - Zonă de urbanizare- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- S\_Uis\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public construite in cladiri dedicate
- Ve - Zona verde de protectie

### CIRCULATII:

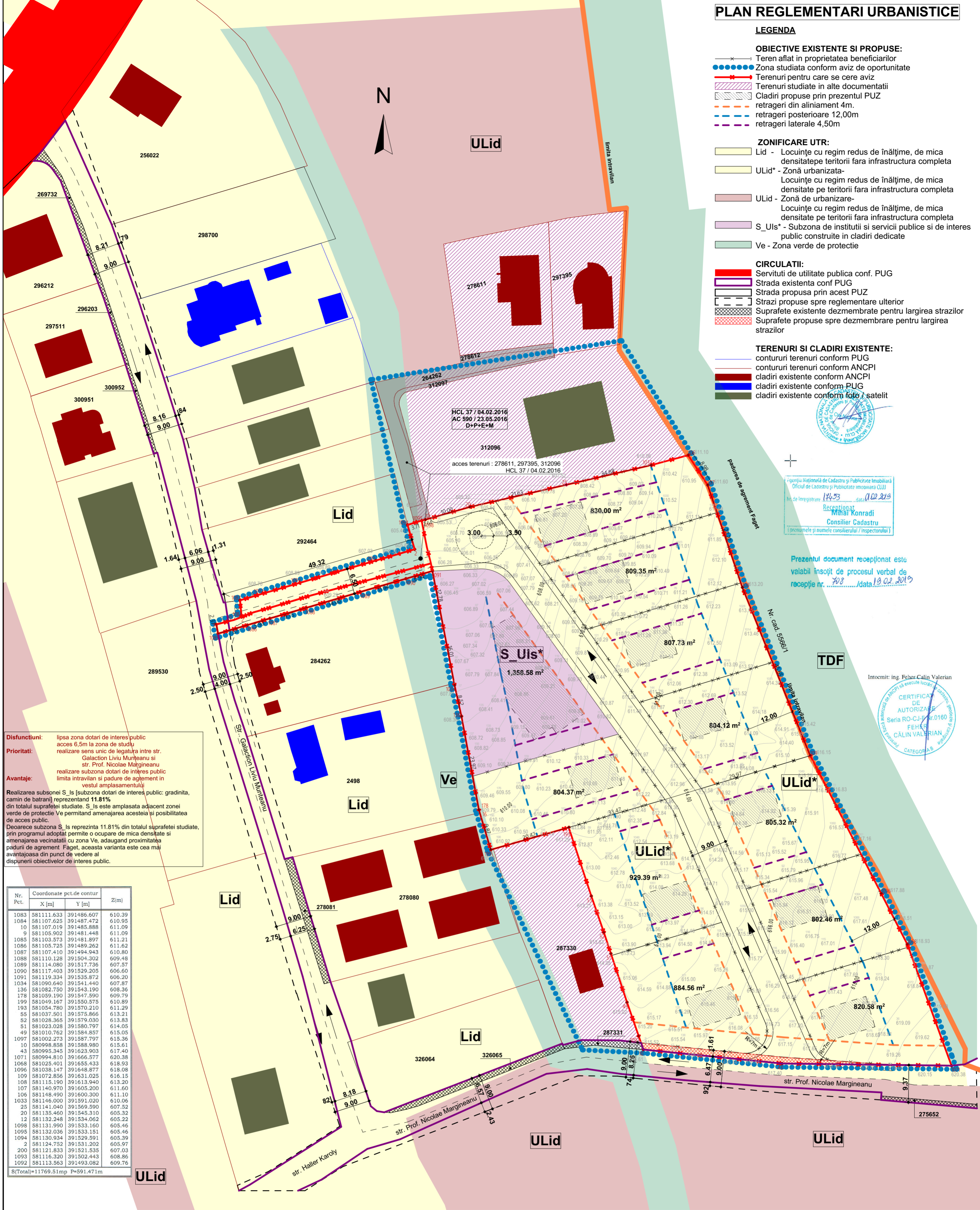
- Servituti de utilitate publica conf. PUG
- Strada existenta conf PUG
- Strada propusa prin acest PUZ
- Strazi propuse spre reglementare ulterior
- Suprafete existente dezmembrate pentru largirea strazilor
- Suprafete propuse spre dezmembrare pentru largirea strazilor

### TERENURI SI CLADIRI EXISTENTE:

- contururi terenuri conform PUG
- contururi terenuri conform ANCP
- cladiri existente conform ANCP
- cladiri existente conform PUG
- cladiri existente conform foto / satelit



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 708 / data 19.02.2019



**Disfuncțiuni:** lipsa zona dotari de interes public acces 6,5m la zona de studiu

**Prioritati:** realizare sens unic de legatura intre str. Galaction Liviu Munteanu si str. Prof. Nicolae Margineanu

**Avantaje:** realizare subzona dotari de interes public limita intravilan si padure de agrement in vestul amplasamentului

Realizarea subsonei S\_Uis [subzona dotari de interes public: gradinita, camin de batrani] reprezentand 11.81% din totalul suprafetelor studiate. S\_Uis este amplasata adiacent zonei verde de protectie Ve permitand amenajarea acesteia si posibilitatea de acces public.

Deoarece subzona S\_Uis reprezinta 11.81% din totalul suprafetelor studiate, prin programul adoptat permite o ocupare de mica densitate si amenajarea vecinatatii cu zona Ve, adaugand proximitatea padurii de agrement Faget, aceasta varianta este cea mai avantajoasa din punct de vedere al disponibilitatii obiectivelor de interes public.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Z(m)
	X [m] Y [m]	
1083	581111.633 391486.607	610.39
1084	581107.625 391487.472	610.95
10	581107.019 391485.888	611.09
9	581105.902 391481.448	611.09
1085	581103.573 391481.897	611.21
1086	581105.725 391489.262	611.62
1087	581107.410 391494.943	610.80
1088	581110.128 391504.302	609.48
1089	581114.080 391517.736	607.57
1090	581117.403 391529.205	606.60
1091	581119.334 391535.872	606.20
1034	581090.640 391541.440	607.87
136	581082.750 391543.190	608.36
178	581059.190 391547.590	609.79
199	581049.167 391550.575	610.89
193	581054.780 391570.210	611.29
55	581037.501 391575.866	613.21
52	581028.365 391579.030	613.83
49	581010.762 391584.857	615.05
1097	581002.273 391587.797	615.36
10	580998.858 391588.980	615.61
43	580995.345 391623.903	617.40
1071	580994.810 391666.577	620.38
1068	581025.401 391655.433	618.93
1096	581038.147 391648.877	618.08
109	581072.856 391631.025	616.15
108	581115.190 391613.940	613.20
107	581140.970 391605.200	611.60
106	581148.490 391600.300	611.10
1033	581146.000 391591.020	610.06
25	581141.040 391569.590	607.52
20	581135.460 391545.310	605.32
12	581132.248 391534.062	605.22
1098	581131.990 391533.160	605.46
1095	581132.036 391533.151	605.46
1094	581130.934 391529.591	605.39
2	581124.752 391531.202	605.97
200	581121.833 391521.535	607.03
1093	581116.320 391502.443	608.86
1092	581113.563 391493.082	609.76

S(Total)=11769.51mp P=591.471m

S <sub>acte</sub> = 6411.00mp	C.F. 284262 CAD. 284262
S <sub>acte</sub> = 224.00mp	C.F. 297519 CAD. 297519 (drum)
S <sub>acte</sub> = 134.00mp	C.F. 326084 CAD. 326084 (drum)
S <sub>acte</sub> = 5000.00mp	C.F. 262498 CAD. 262498
11769.00mp	

BILANT TERITORIAL UTR			
nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	UTR Lid drum	277.00	2.35
2	UTR ULid*	8299.43	70.52
3	UTR S_Uis*	1358.58	11.54
4	UTR Ve drum	81.00	0.69
5	UTR ULid* drum	1752.99	14.90
	S teren	11769.00	100.00

BILANT TERITORIAL functiuni			
nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	Parcelare locuinte	8299.43	70.52
2	Obiective de interes public	1358.58	11.54
3	Trama stradala	2110.99	17.94
	S teren	11769.00	100.00

ULid\* - Zonă urbanizata- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura complet

P.O.T.max= 20%  
C.U.T.max= 0.4  
reg. h = (S)+P+M, (S)+P+1, D+P  
h max= 8m cornisa, 12m coama

PROPUS - 10 parcele/10 locuinte unifamiliale

S\_Uis\* - Subzona dotari de interes public

P.O.T.max= 25%  
C.U.T.max= 0.75  
reg. h = (S)+P+E+R  
h max= 8m cornisa, 12m coama

PROPUS - 1 parcele - 1 gradinita/camin batrani

Necesar parcuri:  
10 locuinte unifamiliale - 20 locuri de parcare [2locuri/locuinta]  
1 camin varstnici/gradinita - 4 locuri de parcare [1loc/200mp SU]

Obiectiv:	PUZ PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET	Proprietar:	Pasca Doru Nicolae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj
Amplasament:	Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu fn., jud. Cluj		

PROIECTANT GENERAL:	<b>SPIN STUDIO SRL</b>	Denumire plansa:	
J 12/2400/2006, 18850004	Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		
Sef proiect	arh. Adrian ILIE		
Desenat	arh. Adrian ILIE		
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE		

Data	07.2019	Scara	1/500	Format	A2	Nr. proiect	17/2017	Faza	P.U.Z.	Plansa nr.	A_PUZ_03
------	---------	-------	-------	--------	----	-------------	---------	------	--------	------------	----------

**PLAN REGLENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

**OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE:**

- x — Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
- Zona studiata conform aviz de oportunitate
- Terenuri pentru care se cere aviz
- ▨ Terenuri studiate in alte documentatii
- ▨ Cladiri propuse prin prezentul PUZ
- - - retrageri din aliniament 4m.
- - - retrageri posterioare 12,00m
- - - retrageri laterale 4,50m

**ZONIFICARE UTR:**

- Lid - Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- ULid\* - Zonă urbanizata- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- ULid - Zonă de urbanizare- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- S\_Uis\* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public construite in cladiri dedicate
- Ve - Zona verde de protectie

**CIRCULATII:**

- Servituti de utilitate publica conf. PUG
- Strada existenta
- ▨ Strada propusa prin acest PUZ
- ▨ Strazi propuse spre reglementare ulterior
- ▨ Suprafete existente dezmembrate pentru largirea strazilor
- ▨ Suprafete propuse spre dezmembrare pentru largirea strazilor

**TERENURI SI CLADIRI EXISTENTE:**

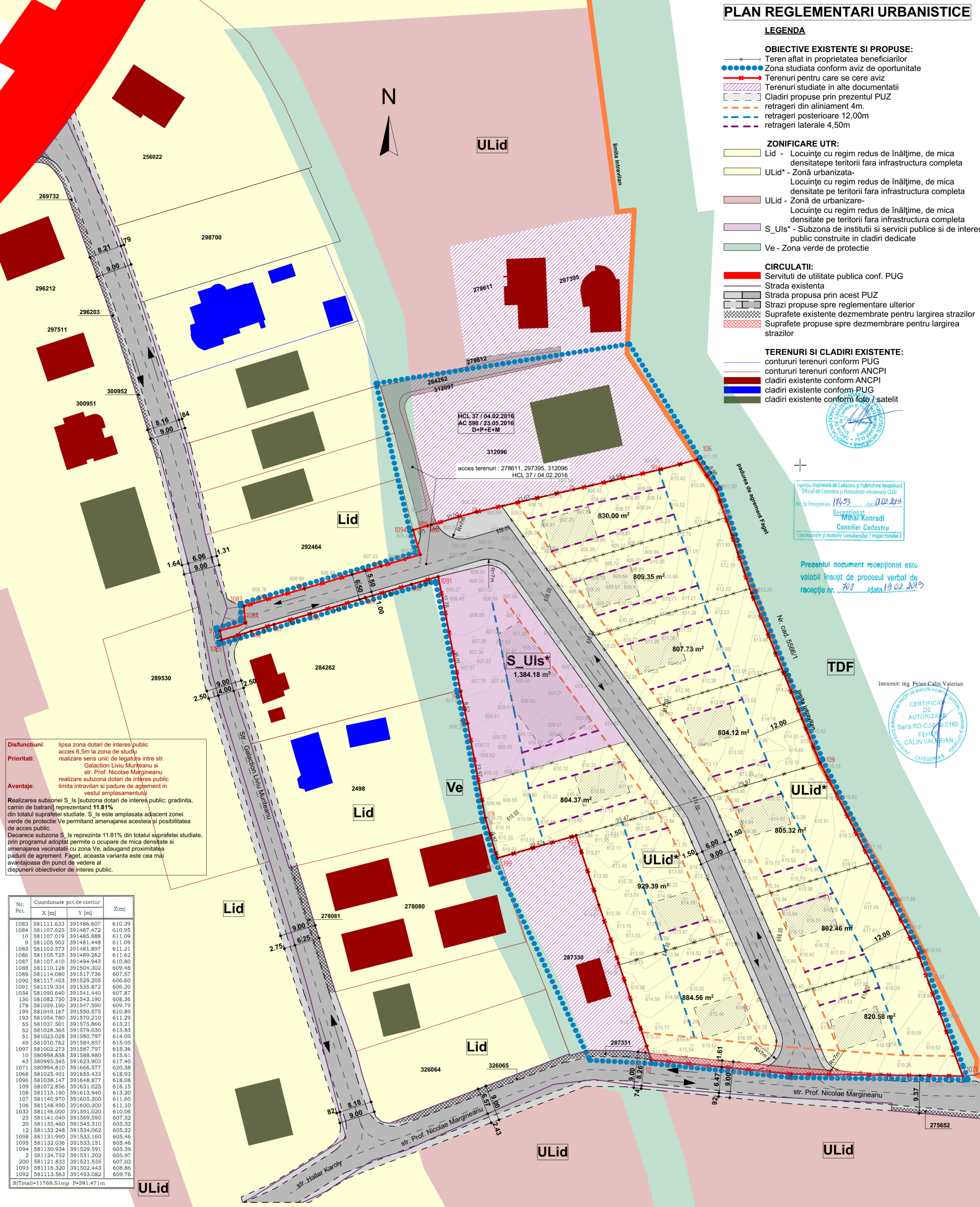
- contururi terenuri conform PUG
- contururi terenuri conform ANCPi
- ▨ cladiri existente conform ANCPi
- ▨ cladiri existente conform PUG
- ▨ cladiri existente conform foto / satelit



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (CUI)  
 Nr. de înregistrare: 14253 dat: 02.02.2019  
 Recepționat  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (denumirea și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 708 / data 19.02.2019

Intocmit: ing. Feher Calin Valerian



**Disfuncțiuni:** lipsa zona dotari de interes public acces 6,5m la zona de studiu

**Prioritati:** realizare sens unic de legatura intre str. Galaction Liviu Munteanu si str. Prof. Nicolae Margineanu

**Avantaje:** realizare subzona dotari de interes public limita intravilan si padure de agrement in vestul amplasamentului

Realizarea subzonei S\_Uis [subzona dotari de interes public: gradinita, camin de batrani] reprezentand 11,81% din totalul suprafetii studiate. S\_Uis este amplasata adiacent zonei verde de protectie Ve permitand amenajarea acesteia si posibilitatea de acces public.

Deoarece subzona S\_Uis reprezinta 11,81% din totalul suprafetii studiate, prin programul adoptat permite o ocupare de mica densitate si amenajarea vecinatatii cu zona Ve, adaugand proximitatea padurii de agrement Faget, aceasta varianta este cea mai avantajoasa din punct de vedere al disponibilitatii obiectivelor de interes public.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Z(m)
	X [m]	Y [m]	
1083	58111.633	391486.607	610.39
1084	581107.625	391487.472	610.95
10	581107.019	391485.888	611.09
9	581105.902	391481.448	611.09
1085	581103.573	391481.897	611.21
1086	581105.725	391489.262	611.62
1087	581107.410	391494.943	610.80
1088	581110.128	391504.302	609.48
1089	581114.080	391517.736	607.57
1090	581117.403	391529.205	606.60
1091	581119.334	391535.872	606.20
1034	581090.640	391541.440	607.87
136	581082.750	391543.190	608.36
178	581059.190	391547.590	609.79
199	581049.167	391550.575	610.89
193	581058.780	391570.210	611.29
55	581037.501	391575.866	613.21
52	581028.365	391579.030	613.83
51	581023.028	391580.797	614.05
49	581010.762	391584.857	615.05
1097	581002.273	391587.797	615.36
10	580998.858	391588.980	615.61
43	580995.345	391623.903	617.40
1071	580994.810	391656.577	620.38
1068	581028.401	391656.433	618.93
1096	581038.147	391648.877	618.08
109	581072.856	391631.025	616.15
108	581115.190	391613.940	613.20
107	581140.970	391605.200	611.60
106	581148.490	391600.300	611.10
1033	581146.000	391591.020	610.06
25	581141.040	391569.590	607.52
20	581135.460	391545.310	605.32
12	581132.248	391534.062	605.22
1098	581131.990	391533.160	605.46
1095	581132.036	391533.151	605.46
1094	581130.934	391529.591	605.39
2	581124.752	391531.202	605.97
200	581121.833	391521.535	607.03
1093	581116.320	391502.443	608.86
1092	581113.563	391493.082	609.76

S(Total)=11769.51mp P=591.471m

S <sub>acte</sub> = 6411.00mp	C.F. 284262 CAD. 284262
S <sub>acte</sub> = 224.00mp	C.F. 297519 CAD. 297519 (drum)
S <sub>acte</sub> = 134.00mp	C.F. 326084 CAD. 326084 (drum)
S <sub>acte</sub> = 5000.00mp	C.F. 262498 CAD. 262498
11769.00mp	

nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	UTR Lid drum	277.00	2.35
2	UTR ULid*	8297.88	70.51
3	UTR S_Uis*	1384.18	11.76
4	UTR Ve drum	81.00	0.69
5	UTR ULid* drum	1728.94	14.69
S teren		11769.00	100.00

nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	Parcelar locuinte	8297.88	70.51
2	Obiective de interes public	1384.18	11.76
3	Trama stradala	2086.94	17.73
S teren		11769.00	100.00

ULid\* - Zonă urbanizata- Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura complet

P.O.T.max= 20%  
 C.U.T.max= 0.4  
 reg. h = (S)+P+M, (S)+P+1, D+P  
 h max= 8m cornisa, 12m coama

PROPUS - 10 parcele/10 locuinte unifamiliale

S\_Uis\* - Subzona dotari de interes public

P.O.T.max= 25%  
 C.U.T.max= 0.75  
 reg. h = (S)+P+E+R  
 h max= 8m cornisa, 12m coama

PROPUS - 1 parcele - 1 gradinita/camin batrani

Necesar parcar: 10 locuinte unifamiliale - 20 locuri de parcare [2locuri/locuinta]  
 1 camin varstnici/gradinita - 4 locuri de parcare [1loc/200mp SU]

Obiectiv: PUZ PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET

Amplasament: Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu fn., jud. Cluj

Proprietar: Pasca Doru Nicolae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj

PROIECTANT GENERAL: **SPIN STUDIO SRL**  
 J 12/2400/2006, 18850004  
 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758

Denumire plansa: **Plan reglementari urbanistice**

Sef proiect arh. Adrian ILIE  
 Desenat arh. Adrian ILIE  
 Proiectant de spec. arh. RUR Adrian ILIE

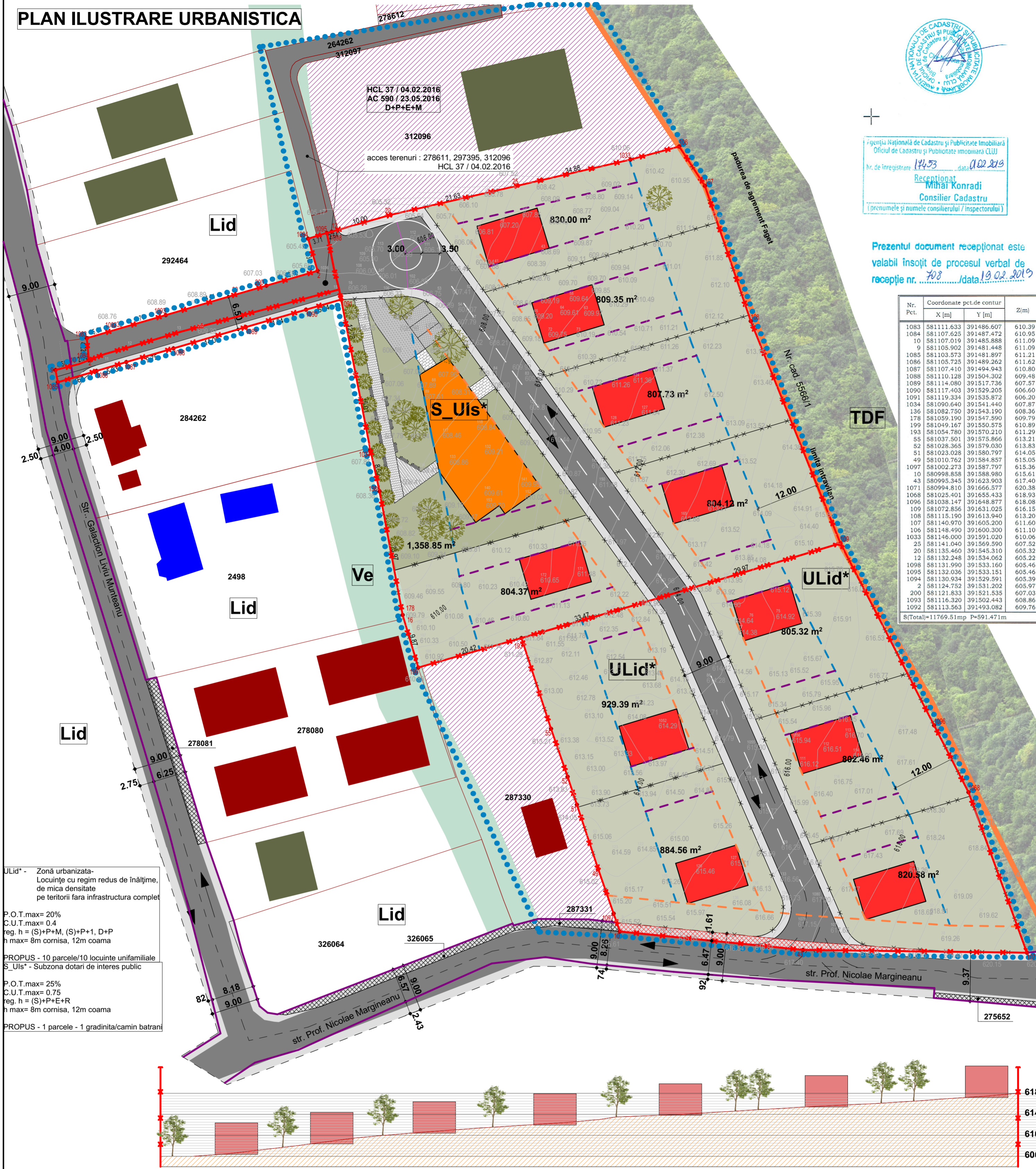
Data	07.2019	Scara	1/500	Format	A2	Nr. proiect	17/2017	Faza	P.U.Z.	Plansa nr.	A_PUZ_03
------	---------	-------	-------	--------	----	-------------	---------	------	--------	------------	----------

# PLAN ILUSTRARE URBANISTICA



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 14453, data: 02.02.2019  
 Recepționat  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 708 / data 19.02.2019



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Z [m]
1083	581111.633	391486.607	610.39	
1084	581107.625	391487.472	610.95	
10	581107.019	391485.888	611.09	
9	581105.902	391481.448	611.09	
1085	581103.573	391481.897	611.21	
1086	581105.725	391489.262	611.62	
1087	581107.410	391494.943	610.80	
1088	581110.128	391504.302	609.48	
1089	581114.080	391517.736	607.57	
1090	581117.403	391529.205	606.60	
1091	581119.334	391535.872	606.20	
1034	581090.640	391541.440	607.87	
136	581082.750	391543.190	608.36	
178	581059.190	391547.590	609.79	
199	581049.167	391550.575	610.89	
193	581054.780	391570.210	611.29	
55	581037.501	391575.866	613.21	
52	581028.365	391579.030	613.83	
51	581023.028	391580.797	614.05	
49	581010.762	391584.857	615.05	
1097	581002.273	391587.797	615.36	
10	580998.858	391588.980	615.61	
43	580995.345	391623.903	617.40	
1071	580994.810	391665.577	620.38	
1068	581025.401	391655.433	618.93	
1096	581038.147	391648.877	618.08	
109	581072.856	391631.025	616.15	
108	581115.190	391613.940	613.20	
107	581140.970	391605.200	611.60	
106	581148.490	391600.300	611.10	
1033	581146.000	391591.020	610.06	
25	581141.040	391569.590	607.52	
20	581135.460	391545.310	605.32	
12	581132.248	391534.062	605.22	
1098	581131.990	391533.160	605.46	
1095	581132.036	391533.151	605.46	
1094	581130.934	391529.591	605.39	
2	581124.752	391531.202	605.97	
200	581121.833	391521.535	607.03	
1093	581116.320	391502.443	608.86	
1092	581113.563	391493.082	609.76	
S(Total)=11769.51mp P=591.471m				

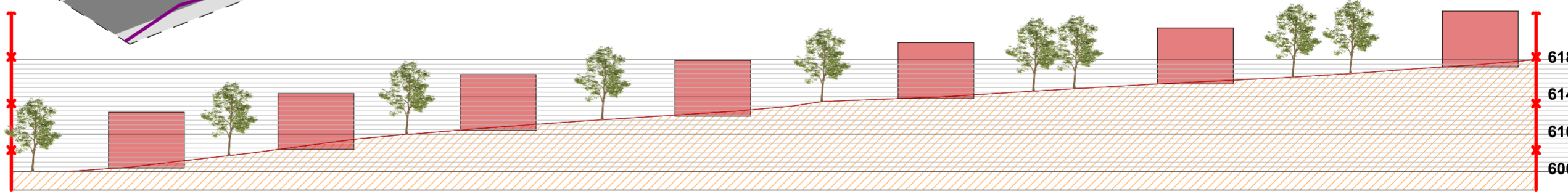
ULid\* - Zonă urbanizată-  
 Locuințe cu regim redus de înălțime,  
 de mică densitate  
 pe teritorii fără infrastructură completă

P.O.T.max= 20%  
 C.U.T.max= 0.4  
 reg. h = (S)+P+M, (S)+P+1, D+P  
 h max= 8m cornișă, 12m coama

PROPUS - 10 parcele/10 locuințe unifamiliale  
 S\_Uls\* - Subzonă dotată de interes public

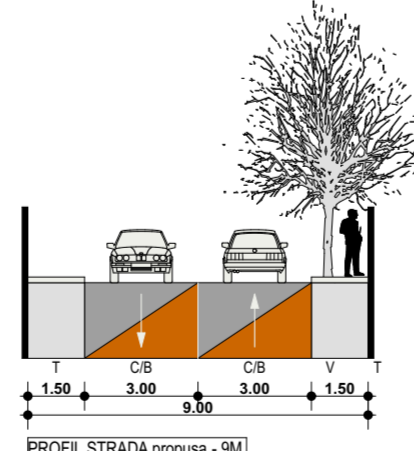
P.O.T.max= 25%  
 C.U.T.max= 0.75  
 reg. h = (S)+P+E+R  
 h max= 8m cornișă, 12m coama

PROPUS - 1 parcele - 1 gradiniță/camin batrân



## LEGENDA

- OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE:**
- Teren aflat în proprietatea beneficiarilor
  - Zona studiată conform aviz de oportunitate
  - Terenuri pentru care se cere aviz
  - Terenuri studiate în alte documentații
  - Cladiri propuse prin prezentul PUZ
  - retrageri din aliniament 4m.
  - retrageri posterioare 12,00m
  - retrageri laterale 4,50m



- CIRCULATII:**
- Servituti de utilitate publica conf. PUG
  - Strada propusa
  - Strazi existente conf. PUG
  - Suprafete existente dezmembrate pentru largirea strazilor
  - Suprafete propuse spre dezmembrare pentru largirea strazilor

- TERENURI SI CLADIRI EXISTENTE:**
- contururi terenuri conform PUG
  - contururi terenuri conform ANCP
  - cladiri existente conform ANCP
  - cladiri existente conform PUG
  - cladiri existente conform foto / satelit

S <sub>acte</sub> = 6411.00mp	C.F. 284262 CAD. 284262
S <sub>acte</sub> = 224.00mp	C.F. 297519 CAD. 297519 (drum)
S <sub>acte</sub> = 134.00mp	C.F. 326084 CAD. 326084 (drum)
S <sub>acte</sub> = 5000.00mp	C.F. 262498 CAD. 262498
11769.00mp	

Obiectiv: PUZ\_ PARCELE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACŢION LIVIU MUNTEANU - FAGET  
 Amplasament: Cluj-Napoca, str. GalacŃion Liviu Munteanu fn., jud. Cluj  
 Proprietar: Pasca Doru Nicolae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj

PROIECTANT GENERAL: **SPIN STUDIO SRL**  
 J 12/2400/2006, 18850004  
 Baciu, str. Castanilor nr. 30  
 jud. Cluj, tel.: 0723 358758

Sef proiect: arh. Adrian ILIE  
 Desenat: arh. Adrian ILIE  
 Proiectant de spec. arh. RUR Adrian ILIE

Denumire plansa: Mobilare urbanistica Ilustrare

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
07.2019	1/500	A2	17/2017	P.U.Z.	A_PUZ_06

# Plan obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor



Recepționat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru  
Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 782 data 19.02.2019



S <sub>acte</sub> = 6411.00mp	C.F. 284262 CAD. 284262
S <sub>acte</sub> = 224.00mp	C.F. 297519 CAD. 297519 (drum)
S <sub>acte</sub> = 134.00mp	C.F. 326084 CAD. 326084 (drum)
S <sub>acte</sub> = 5000.00mp	C.F. 262498 CAD. 262498
<b>11769.00mp</b>	

Denumire	Suprafata [mp.]	%	Circulatia terenurilor
Teren in proprietate privata, existent cu functiunea de drum	358.00		Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de drum	1673.65		Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de drum	79.34	/17.94	Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dotari de interes public	1358.58	/11.54	Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de curti constructii	8299.43	/70.52	Ramane proprietate privata
Alte suprafete dezmembrate pentru largirea strazilor			

NOTA: Nu se propun schimbari in structura proprietatii.

Remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă:  
In cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se identifică două categorii de terenuri

- cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local 17.94%
- cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc) 11.54%

**Vecini**  
312096 - Bercan Ramona Cristina - str. Colonia Faget, nr. 41  
284262 - Muncaci Gavrilă - str. Colonia Faget, nr. 41  
2498 - Muncaci Vasile - str. Colonia Faget, nr. 17  
278080 - Asociatia de proprietari str. Galaction Liviu Munteanu, nr. 17  
287332 - Zlatea Cristian-Florin, str. Prof. Nicolae Margineanu, nr. 1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Zi(m)
	X [m]	Y [m]	
1083	58111.633	391486.607	610.39
1084	581107.625	391487.472	610.95
10	581107.019	391485.888	611.09
9	581105.902	391481.448	611.09
1085	581103.573	391481.897	611.21
1086	581105.725	391489.262	611.62
1087	581107.410	391494.943	610.80
1088	581110.128	391504.302	609.48
1089	581114.080	391517.736	607.87
1090	581117.403	391529.205	606.60
1091	581119.334	391535.872	606.20
1034	581090.640	391541.440	607.87
136	581082.750	391543.190	608.36
173	581059.190	391547.590	609.79
199	581049.167	391550.575	610.89
193	581054.780	391570.210	611.29
55	581037.501	391575.866	613.21
52	581028.365	391579.030	613.83
51	581023.028	391580.797	614.05
49	581010.762	391584.857	615.05
1097	581002.273	391587.797	615.36
10	580998.858	391588.980	615.61
43	580995.343	391623.903	617.40
1071	580994.810	391666.577	620.38
1068	581025.401	391655.433	618.93
1098	581038.147	391648.877	618.08
109	581072.856	391631.025	616.15
108	581115.190	391613.940	613.20
107	581140.970	391605.200	611.60
106	581148.490	391600.300	611.10
1033	581146.000	391591.020	610.06
25	581141.040	391569.590	607.52
20	581135.460	391545.310	605.32
12	581132.248	391534.062	605.22
1098	581131.990	391533.160	605.46
1095	581132.030	391533.151	605.46
1094	581130.934	391529.591	605.39
2	581124.752	391531.202	605.97
200	581121.833	391521.535	607.03
1093	581116.320	391502.443	608.96
1092	581113.563	391493.082	609.76

S[Total]=11769.51mp P=591.471m

<b>Obiectiv:</b> PUZ_ PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET	<b>Proprietar:</b> Pasca Doru Niculae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj
<b>Amplasament:</b> Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu fr., jud. Cluj	

PROIECTANT GENERAL: <b>SPIN STUDIO SRL</b> J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		<b>Denumire plansa:</b>
Sef proiect	arh. Adrian ILIE	<b>Plan obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor</b>
Desenat	arh. Adrian ILIE	
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE	

<b>Data</b> 07.2019	<b>Scara</b> 1/1000	<b>Format</b> A3	<b>Nr. proiect</b> 17/2017	<b>Faza</b> Avize	<b>Plansa nr.</b> A_PUZ_04
---------------------	---------------------	------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------

# Plan rețele edilitare

## OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE:

- ..... zona studiata
- x- Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
- Cladiri existente
- Cladiri in constructie
- Cladiri propuse prin prezentul PUZ

## LEGENDA

- curent electric LES 0.4kV, LRS 0.4kV
- gaz presiune medie si redusa
- apa φ125mm PE
- canal Dn. 30cm Pvc.
- extindere propusa canalizare Dn. 25cm Pvc.



Recepționat  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (denumire și număr, casierului / Inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 702 / data 19.02.2019

Intocmit: ing. Felix Calin Valerian



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Z(m)
	X [m]	Y [m]	
1083	581111.633	391486.607	610.39
1084	581107.625	391487.472	610.95
10	581107.019	391485.888	611.09
9	581105.902	391481.448	611.09
1085	581103.573	391481.897	611.21
1086	581105.725	391489.262	611.62
1087	581107.410	391494.943	610.80
1088	581110.128	391504.302	609.48
1089	581114.080	391517.736	607.57
1090	581117.403	391529.205	606.60
1091	581119.334	391535.872	606.20
1034	581090.640	391541.440	607.87
136	581082.750	391543.190	608.36
178	581059.190	391547.590	609.79
199	581049.167	391550.575	610.89
193	581054.780	391570.210	611.29
53	581037.501	391575.866	613.21
52	581028.365	391579.030	613.83
51	581023.028	391580.797	614.05
49	581010.762	391584.857	615.05
1097	581002.273	391587.797	615.36
10	580998.858	391588.980	615.61
43	580995.345	391623.903	617.40
1071	580994.810	391666.577	620.38
1068	581025.401	391655.433	618.93
1096	581038.147	391648.877	618.08
109	581072.856	391631.025	616.15
108	581115.190	391613.940	613.20
107	581140.970	391605.200	611.60
106	581148.490	391600.300	611.10
1033	581146.000	391591.020	610.06
25	581141.040	391569.590	607.52
20	581135.460	391545.310	605.32
12	581132.248	391534.062	605.22
1098	581131.990	391533.160	605.46
1095	581132.036	391533.151	605.46
1094	581130.934	391529.591	605.39
2	581124.752	391531.202	605.97
200	581121.833	391521.535	607.03
1093	581116.320	391502.443	608.86
1092	581113.563	391493.082	609.76

S(Total)=11769.51mp P=591.471m

<b>Obiectiv:</b> PUZ_ PARCELARE ȘI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET	<b>Proprietar:</b> Pasca Doru Nicolae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj
<b>Amplasament:</b> Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu fn., jud. Cluj	

<b>PROIECTANT GENERAL:</b> <b>SPIN STUDIO SRL</b> J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		<b>Denumire plansa:</b>  <b>Plan rețele edilitare</b>
Sef proiect	arh. Adrian ILIE	
Desenat	arh. Adrian ILIE	
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE	

<b>Data</b> 07.2019	<b>Scara</b> 1/1000	<b>Format</b> A3	<b>Nr. proiect</b> 17/2017	<b>Faza</b> P.U.Z.	<b>Plansa nr.</b> A_PUZ_05
------------------------	------------------------	---------------------	-------------------------------	-----------------------	-------------------------------