

Județul: CLUJ  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Adresa corpului de proprietate: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj  
 Carte Funciara: 262088 Cluj-Napoca; 274506 Cluj-Napoca; 280833 Cluj-Napoca; 282436 Cluj-Napoca;  
 287524 Cluj-Napoca; 296041 Cluj-Napoca; 296042 Cluj-Napoca; 182992 Cluj-Napoca  
 325097 Cluj-Napoca; 326179 Cluj-Napoca; 325586 Cluj-Napoca; 325616 Cluj-Napoca;  
 Suprafata totala studiata: 15052 mp

Amplasament studiat

Plan topografic  
 Intravilan  
 sc.1:500



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Zona studiata
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- Limita subzona UTR
- x---x---x Limita parcela/propietate

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- Locuire - parcelar de tip urban
- Zona de urbanizare - locuire parcelar de tip urban
- Subzona de urbanizare - institutii publice
- Zona verde - culoare de protectie adiacente zonei de urbanizare
- Curseuri de apa
- Servitute de utilitate publica
- Cai de comunicatie rutiera strazi existente
- Cai de comunicatie rutiera in curs de modernizare
- Teren agricol folosit/destinatie ca drum

**DISFUNCTIONALITATI**

**STAREA STRAZILOR:**

str. SPERANTEI

neasfaltata

neamenajata

cate o banda pe sens

**STAREA FONDULUI CONSTRUIT:**

IN ZONA REGLEMENTATA: terenul este liber de constructii

IN VICINATATE: zona este in curs de urbanizare, exista cladiri destinate locuirii

**FUNCTIONII:**

IN ZONA REGLEMENTATA: terenul are destinatia de teren agricol

IN VICINATATE: zona este in curs de urbanizare zonele destinate locurii individuale si colective mici luand locul terenurilor agricole

**OCUPAREA TERENULUI:**

P.O.T. = 0,00%

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj  
 Nr. de inregistrare: 194934 / data: 24.10.2018  
 Receptorat  
 Mihai Konrádi  
 Consilier Cadastru  
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 4991 / data: 16.11.2018

Limita amplasament  
 Construcție  
 Gard metal  
 Gard sarma ghimpata  
 Gard plasa  
 Drum balast  
 Taluz sus  
 Taluz jos  
 Sant parment  
 Ax sant

Pod

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 SERIE RO-B-J  
 N 1265/2018  
 AL TOPCAD S.R.L.

CORNELIA MURARU  
 BRUSTUR CORNELIA

Sistem de proiectie: Stereio 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

**CLUJ-NAPOCA**, str. Sperantei F.N., jud. Cluj  
**BENEFICIAR:**  
**GOINA MARIA SI ASOCIATII**

Cluj-Napoca, str. Academician David Prodan nr. 7, ap. 1, jud. Cluj  
**PROIECTANT:**  
**S. C. SFS EXHIBIT S.R.L.**

CUJ: 38906061 CLUJ-NAPOCA TEL: +40 751 191 090  
 SEF PROIECT: arh. CORNELIU MURARU  
 COORDONATOR: arh. RALUCA TOMA  
 PROIECTANT: arh. CORNELIU MURARU

DATA: 08.2019 NR PR: 01-03/2018 FAZA: P.U.Z. SCARA: 1:500  
 DENUMIRE PLANSĂ: SITUATIA EXISTENTA  
 PLANSĂ: 1  
 525x594

Județul: CLUJ  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Adresa corpului de proprietate: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj  
 Carte Funciara: 282088 Cluj-Napoca; 214508 Cluj-Napoca; 280633 Cluj-Napoca; 282436 Cluj-Napoca;  
 287524 Cluj-Napoca; 296041 Cluj-Napoca; 296042 Cluj-Napoca; 182992 Cluj-Napoca;  
 325597 Cluj-Napoca; 326179 Cluj-Napoca; 325586 Cluj-Napoca; 325616 Cluj-Napoca;  
 Suprafata totala studiata: 15552 mp

Amplasament studiat

Plan topografic  
 Intravilan  
 sc.1:500

### LEGENDA

**LIMITE**

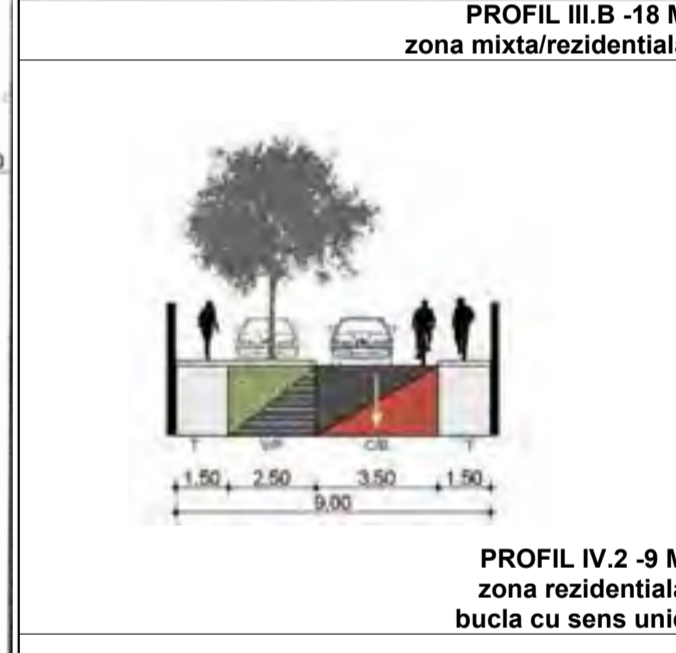
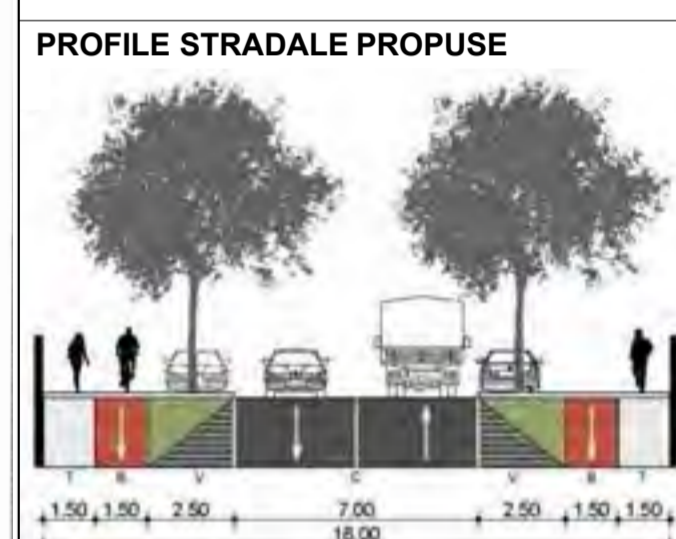
- Zona studiata
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- Limita subzona UTR
- ×××××× Limita parcela existenta
- ×××××× Limita parcela propusa

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- Locuire - parcelar de tip urban
- Zona de urbanizare - locuire parcelar de tip urban
- Subzona de urbanizare - institutii publice
- Zona verde - culoare de protectie adiacente zonei de urbanizare
- Zona verde - spatii verzi cu acces public nelimitat
- Cursuri de apa
- Cai de comunicatie rutiera strazi existente
- Cai de comunicatie rutiera in curs de modernizare (strazi aferente tramei stradale majore)
- Cai de comunicatie rutiera propuse (strazi aferente tramei stradale de interes local)
- Teren agricol folosit/destinatia ca drum

**REGLEMENTARI**

- Aliniere propusa
- Retrageri fata de limite laterale/posteroare propuse
- Zona grevata de servitutea de utilitate publica - modernizare str. Sperantei
- Parcari propuse pentru vizitatori
- Acces auto pe proprietate
- Acces pietonal pe proprietate
- Sensuri de circulatie auto



### BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	ULiu - Zona de urbanizare locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban	8.681,24	83,33	-	-
2.	Liu - zona cu locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban	873,33	8,38	-	-
3.	Ve* - zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoare ecologica	124,76	1,20	-	-
4.	S_Uis - subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situate in zone de urbanizare cu alt caracter	738,83	7,09	-	-
5.	Liu - m - zona cu locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban - zona aferenta parcelor constructibile	-	-	7.146,08	68,59
6.	S_Va - subzona aferenta spatiilor verzi cu acces public nelimitat	-	-	255,78	2,46
7.	Zona afectata de trasa stradala de interes local	-	-	1.959,65	18,81
8.	Teren grevat de servitutea de utilitate publica - aferent modernizarii tramei stradale majore	-	-	1.056,65	10,14
9.	TOTAL	10.418,16	100,00	10.418,16	100,00

\*Suprafata inclusa in zona reglementata este grevata de servitutea de utilitate publica prevazuta pentru modernizarea strazii Sperantei

### INDICI URBANISTICI

UTR	S_Va
P.O.T. max = 35,00%	P.O.T. max = 5,00%
C.U.T. max = 0,9	C.U.T. max = 0,01

**DENUMIRE PROIECT:**  
 P.U.Z. LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE

**CLUJ-NAPOCA, str. Sperantei F.N., jud. Cluj**

**BENEFICIAR:**  
 GOINA MARIA SI ASOCIATII

**CLUJ-NAPOCA, str. Academician David Prodan nr. 7, ap. 1, jud. Cluj**

**PROIECTANT:**  
 S. C. SFS EXHIBIT S.R.L.

CUJ: 38906061 CLUJ-NAPOCA TEL: +40 751 191 090

SEF PROIECT: arh. CORNELIU MURARU

COORDONATOR: arh. RALUCA TOMA

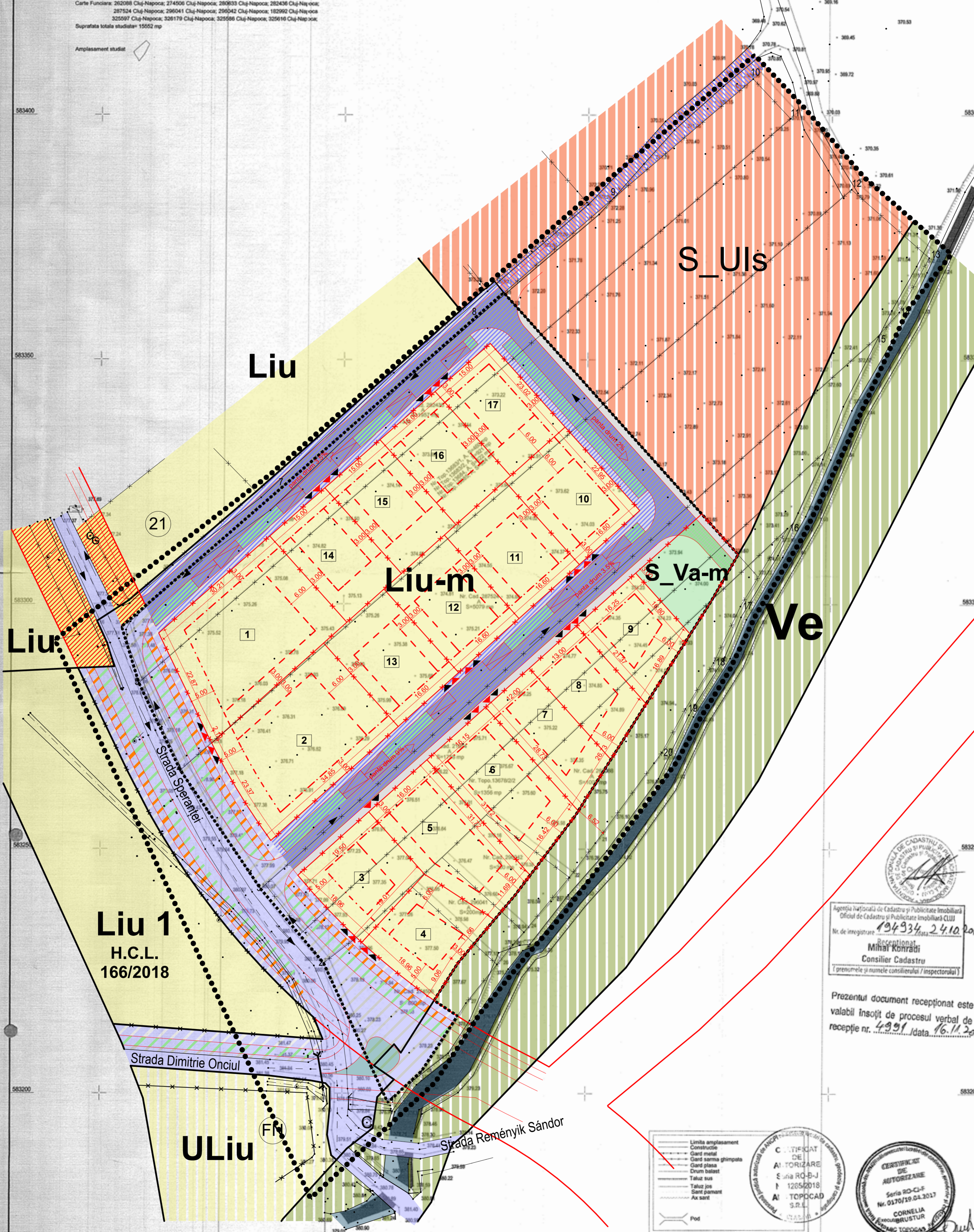
PROIECTANT: arh. CORNELIU MURARU

DATA: 08.2019 NR. PR: 01-03/2018 FAZA: P.U.Z. SCARA: 1:500

DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLANSA: 2

525x594



**Liu 1**  
 H.C.L.  
 166/2018

AGENCIJA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
 OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CLUJ  
 Nr. de inregistrare: 194934 / data: 24.10.2018  
 Receptiune  
 Mihai Konrati  
 Consilier Cadastru  
 (Prezenta si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 1991 / data: 16.11.2018

Limita amplasament  
 Constructie  
 Gard metal  
 Gard sarma ghimpata  
 Gard plasa  
 Drum balast  
 Taluz sus  
 Taluz jos  
 Sare pavant  
 Ac sare

Pod

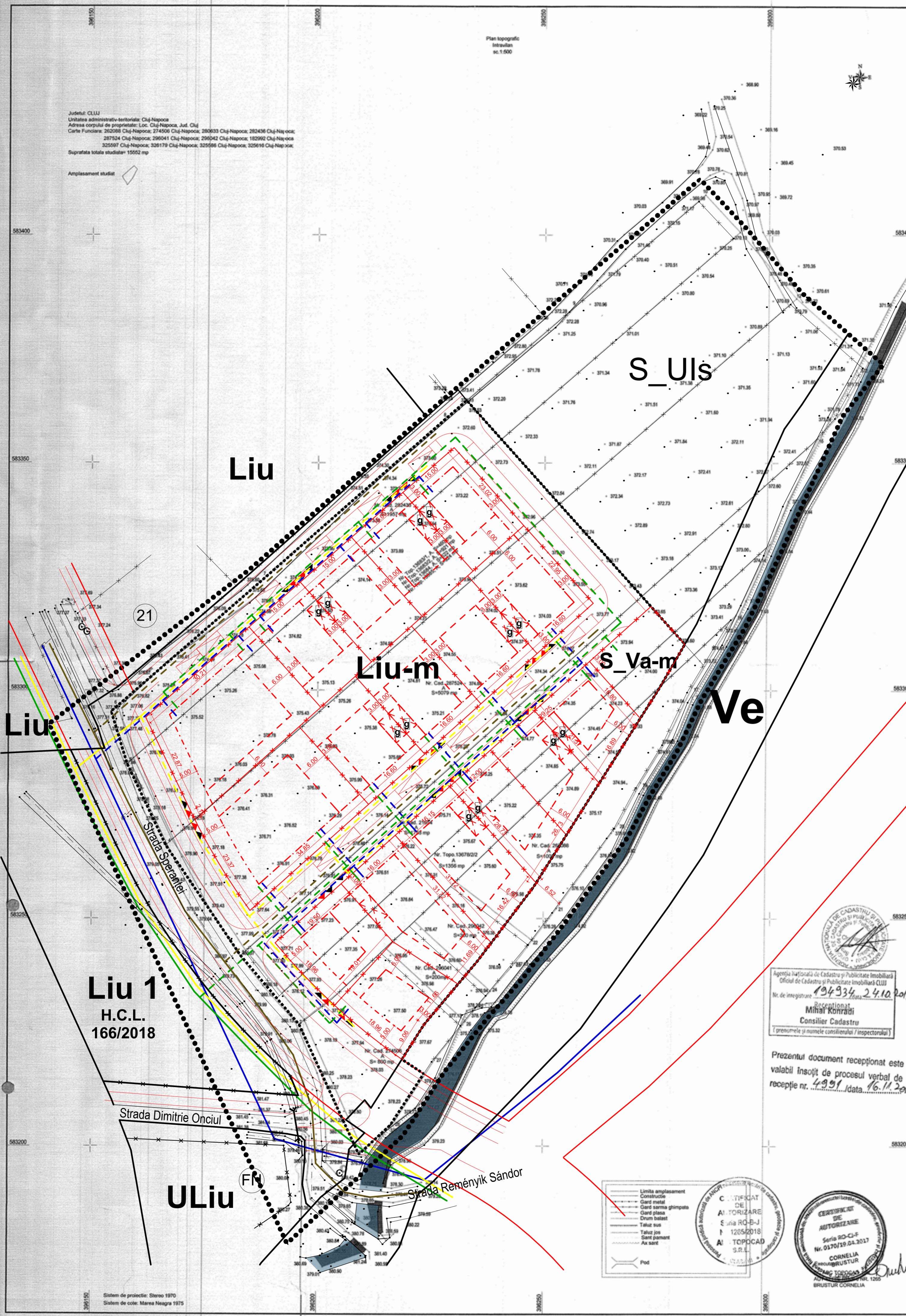
CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Sina RO-B-J  
 1265/2018  
 AI TOPOCAD S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Sina RO-CJ-S  
 Nr. 0370/19.04.2017  
 CORNELIA BRUSTUR

Județul: CLUJ  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Adresa corpului de proprietate: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj  
 Carte Funciara: 262088 Cluj-Napoca; 274506 Cluj-Napoca; 280833 Cluj-Napoca; 282436 Cluj-Napoca;  
 287524 Cluj-Napoca; 296041 Cluj-Napoca; 296042 Cluj-Napoca; 182992 Cluj-Napoca;  
 325597 Cluj-Napoca; 326179 Cluj-Napoca; 325586 Cluj-Napoca; 325616 Cluj-Napoca;  
 Suprafata totala studiată: 15552 mp

Amplasament studiat

Plan topografic  
 Intravilan  
 sc.1:500



**Liu 1**  
 H.C.L.  
 166/2018

Strada Dimitrie Onciul

**ULiu**

**Liu-m**

**S\_Va-m**

**S\_Uis**

**Ve**

Sistem de proiectie: Stere 1970  
 Sistem de cote: Marea Neagra 1975

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Zona studiata
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- Limita subzona UTR
- X Limita parcela existenta
- X Limita parcela propusa

**RETELE EDILITARE**

- a) RETELE EDILITARE EXISTENTE
- Conducta de gaz presiune redusa
  - Conductata publica de apa d = 110 mm
  - Conducta canalizare in curs de executie (Nereceptionata)
  - LEA 0,4 kW

- b) RETELE EDILITARE PROPUSE
- Conducta de gaz presiune redusa
  - Conductata publica de apa d = 110 mm
  - Conducta canalizare
  - LES 0,4 kW

Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de inregistrare: 194934 / data: 24.10.2018  
 Receptionat:  
**Mihai Kohrádi**  
 Consilier Cadastru  
 (prenumele si numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document receptionat este valabil insojit de procesul verbal de receptie nr. 4991 / data: 16.11.2018

— Limita amplasament  
 — Constructie  
 — Gard metal  
 — Gard sarma ghimpata  
 — Gard plana  
 — Drum balast  
 — Taluz sus  
 — Taluz jos  
 — Sarcina parament  
 — Ax sant  
 — Pod

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Sina RO-BJ  
 N 1205/2018  
 AI TOPOCAD S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Sina RO-CJ-F  
 Nr. 0170/19.04.2017  
 CORNELIA BRUSTUR  
 ARHITECT  
 Nr. 1265

DENUMIRE PROIECT:  
**P.U.Z. LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE**

CLUJ-NAPOCA, str. Sperantei F.N., jud. Cluj  
 BENEFICIAR:  
**GOINA MARIA SI ASOCIATII**

Cluj-Napoca, str. Academician David Prodan nr. 7, ap. 1, jud. Cluj  
 PROIECTANT:  
**S. C. SFS EXHIBIT S.R.L.**

CUJ: 38906061 CLUJ-NAPOCA TEL: +40 751 191 090  
 SEF PROIECT: arh. CORNELIU MURARU  
 COORDONATOR: arh. RALUCA TOMA  
 PROIECTANT: arh. CORNELIU MURARU

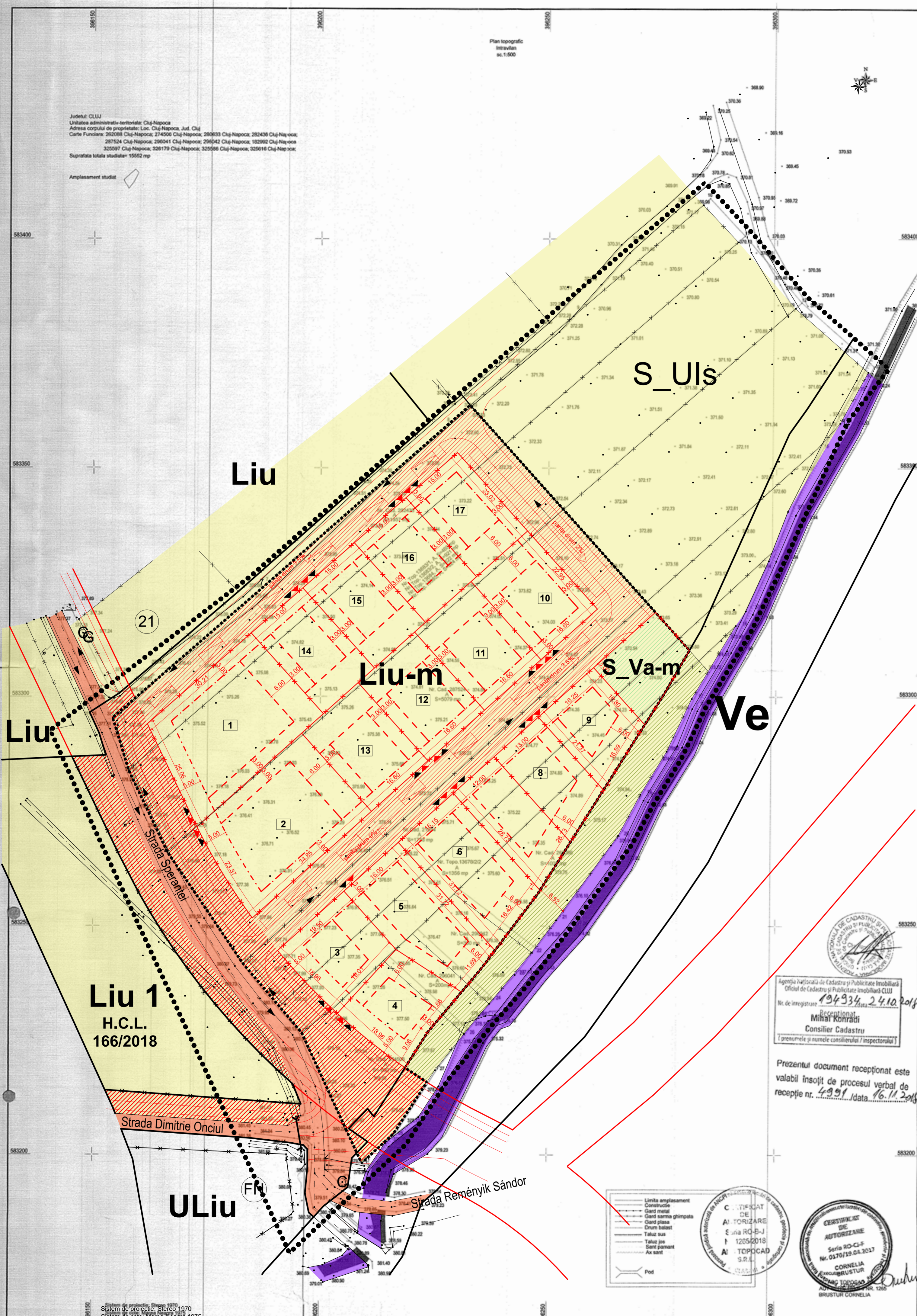
DATA: 08.2019 NR PR: 01-03/2018 FAZA: P.U.Z. SCARA: 1:500  
 DENUMIRE PLANSĂ:  
**REGLEMENTARI**  
 - ECHIPARE EDILITARA

PLANSĂ:  
**3**  
 525x594

Județul: CLUJ  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Adresa corpului de proprietate: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj  
 Carte Funciara: 282088 Cluj-Napoca; 274508 Cluj-Napoca; 280833 Cluj-Napoca; 282436 Cluj-Napoca;  
 287524 Cluj-Napoca; 296041 Cluj-Napoca; 296042 Cluj-Napoca; 182992 Cluj-Napoca;  
 325097 Cluj-Napoca; 326179 Cluj-Napoca; 325586 Cluj-Napoca; 325616 Cluj-Napoca;  
 Suprafata totala studiata: 15552 mp

Amplasament studiat

Plan topografic  
 sc.1:500



LEGENDA	
<b>LIMITE</b>	
●●●●●●●●	Zona studiata
.....	Limita zonei reglementate
—	Limita UTR
—	Limita subzona UTR
—x—x—x—x—	Limita parcela existenta
—x—x—x—x—	Limita parcela propusa
<b>RETELE EDILITARE</b>	
a) PROPRIETATE PUBLICA	
■	Domeniul public al statului
■	Domeniul public al municipiului Cluj-Napoca
b) PROPRIETATE PRIVATA	
■	Domeniul privat al statului
■	Domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice
<b>CIRCULATIA TERENURILOR</b>	
▨	Teren dezmembrat - inscris in CF "teren rezervat pentru servitute de utilitate publica"
▨	Teren dezmembrat inscris in CF cu titlul de "drum"
▨	Teren dezmembrat pentru spatii verzi cu acces public nelimitat
▨	Teren dezmembrat pentru zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic
<b>NOTA:</b> TOATA SUPRAFATA REGLEMENTATA VA RAMANE IN PROPRIETATE PRIVATA SUPRAFATA APARTINAND Ve ADIACENTA ZONEI REGLEMENTATE VA RAMANE IN PROPRIETATE PRIVATA	
<b>DENUMIRE PROIECT:</b> P.U.Z. LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	
CLUJ-NAPOCA, str. Sperantei F.N., jud. Cluj	
<b>BENEFICIAR:</b> GOINA MARIA SI ASOCIATII	
Cluj-Napoca, str. Academician David Prodan nr. 7, ap. 1, jud. Cluj	
<b>PROIECTANT:</b> S. C. SFS EXHIBIT S.R.L.	
CUJ: 38906061	CLUJ-NAPOCA TEL: +40 751 191 090
SEF PROIECT:	arh. CORNELIU MURARU
COORDONATOR:	arh. RALUCA TOMA
PROIECTANT:	arh. CORNELIU MURARU
DATA: 08.2019 NR PR: 01-03/2018 FAZA: P.U.Z.	SCARA: 1:500
DENUMIRE PLANSĂ:	PLANSĂ:
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	4
	525x594

Prezentul document receptionat este valabil insojit de procesul verbal de receptie nr. 4991 data 16.11.2018

AGENCIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 194934 data 24.10.2018  
 Recepționat  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (Prenumele și numele consilierului / inspectorului)

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 S. C. SFS EXHIBIT S.R.L.  
 Nr. 1285/2018  
 AI TOPOCAD S.R.L.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 S. C. SFS EXHIBIT S.R.L.  
 Serie RO-CLJ  
 Nr. 0370/19.02.2017  
 CORNELIA BRUSTUR  
 ARHITECT  
 BRUSTUR CORNELIA

Județul: CLUJ  
 Unitatea administrativ-teritorială: Cluj-Napoca  
 Adresa corpului de proprietate: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj  
 Carte Funciara: 262088 Cluj-Napoca; 274506 Cluj-Napoca; 280633 Cluj-Napoca; 282436 Cluj-Napoca;  
 287524 Cluj-Napoca; 296041 Cluj-Napoca; 296042 Cluj-Napoca; 182992 Cluj-Napoca;  
 325597 Cluj-Napoca; 326179 Cluj-Napoca; 325596 Cluj-Napoca; 325616 Cluj-Napoca;  
 Suprafata totala studiata: 15592 mp

Amplasament studiat

Plan topografic  
 intravilan  
 sc.1:500



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Zona studiata
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- Limita subzona UTR
- ×××××××× Limita parcela existenta
- ×××××××× Limita parcela propusa

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- Locuire - parcelar de tip urban
- Zona de urbanizare - locuire parcelar de tip urban
- Subzona de urbanizare - institutii publice
- Zona verde - culoare de protectie adiacente zonei de urbanizare
- Zona verde - spatii verzi cu acces public nelimitat
- Cursuri de apa
- Cai de comunicatie rutiera strazi existente
- Cai de comunicatie rutiera in curs de modernizare (strazi aferente tramei stradale majore)
- Cai de comunicatie rutiera propuse (strazi aferente tramei stradale de interes local)
- Teren agricol folosit/destinatia ca drum

**REGLEMENTARI**

- Aliniere propusa
- Retrageri fata de limite laterale/posteroare propuse
- Zona grevata de servitutea de utilitate publica - modernizare str. Sperantei
- Zona constructibila
- Parcari propuse pentru vizitatori
- Garaj in incinta
- Acces auto pe proprietate
- Acces pietonal pe proprietate

**PROFILE STRADALE PROPUSE**

**PROFIL III.B -18 M**  
 zona mixta/rezidentiala

**PROFIL IV.2 -9 M**  
 zona rezidentiala  
 bucla cu sens unic

**BILANT TERITORIAL**

NR. CRT.	ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
		mp	%	mp	%
1.	ULiu - Zona de urbanizare locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban	8.681,24	83,33	-	-
2.	Liu - zona cu locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban	873,33	8,38	-	-
3.	Ve* - zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoare ecologica	124,76	1,20	-	-
4.	S_Uis - subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situate in zone de urbanizare cu alt caracter	738,83	7,09	-	-
5.	Liu - m - zona cu locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban - zona aferenta parcelelor constructibile	-	-	7.146,08	68,59
6.	S_Va - subzona aferenta spatiiilor verzi cu acces public nelimitat	-	-	255,78	2,46
7.	Zona afectata de trasa stradala de interes local	-	-	1.959,65	18,81
8.	Teren grevata de servitutea de utilitate publica - aferent modernizarii tramei stradale majore	-	-	1.056,65	10,14
9.	<b>TOTAL</b>	<b>10.418,16</b>	<b>100,00</b>	<b>10.418,16</b>	<b>100,00</b>

\*Suprafata inclusa in zona reglementata este grevata de servitutea de utilitate publica prevazuta pentru modernizarea strazii Sperantei

**INDICI URBANISTICI**

UTR	P.O.T.	C.U.T.
Liu - m	max = 35,00%	max = 0,9
S_Va	max = 5,00%	max = 0,01

**UNITATI LOCATIVE PROPUSE**

- Pentru parcelele 1-4 se propun locuinte individuale cu aria utila mai mare de 100mp sau locuinte semicolective (familiale), cu maximum doua unitati locative pe parcela (unitati locative suprapuse sau aligite).  
 Necessarul de parcari este de 2 locuri parcare/parcela = 8 parcari autovehicule

- Pentru parcelele 5-19 se propun locuinte individuale (unifamiliale) de tip izolat si cuplat avand aria utila mai mica sau egala cu 100mp.  
 Necessarul de parcari este de 1 loc de parcare/parcela = 15 parcari autovehicule

**DENUMIRE PROIECT:**  
**P.U.Z. LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE**

**CLUJ-NAPOCA, str. Sperantei F.N., jud. Cluj**

**BENEFICIAR:**  
**GOINA MARIA SI ASOCIATII**

**Cluj-Napoca, str. Academician David Prodan nr. 7, ap. 1, jud. Cluj**

**PROIECTANT:**  
**S. C. SFS EXHIBIT S.R.L.**

CUJ: 38906061 CLUJ-NAPOCA TEL: +40 751 191 090

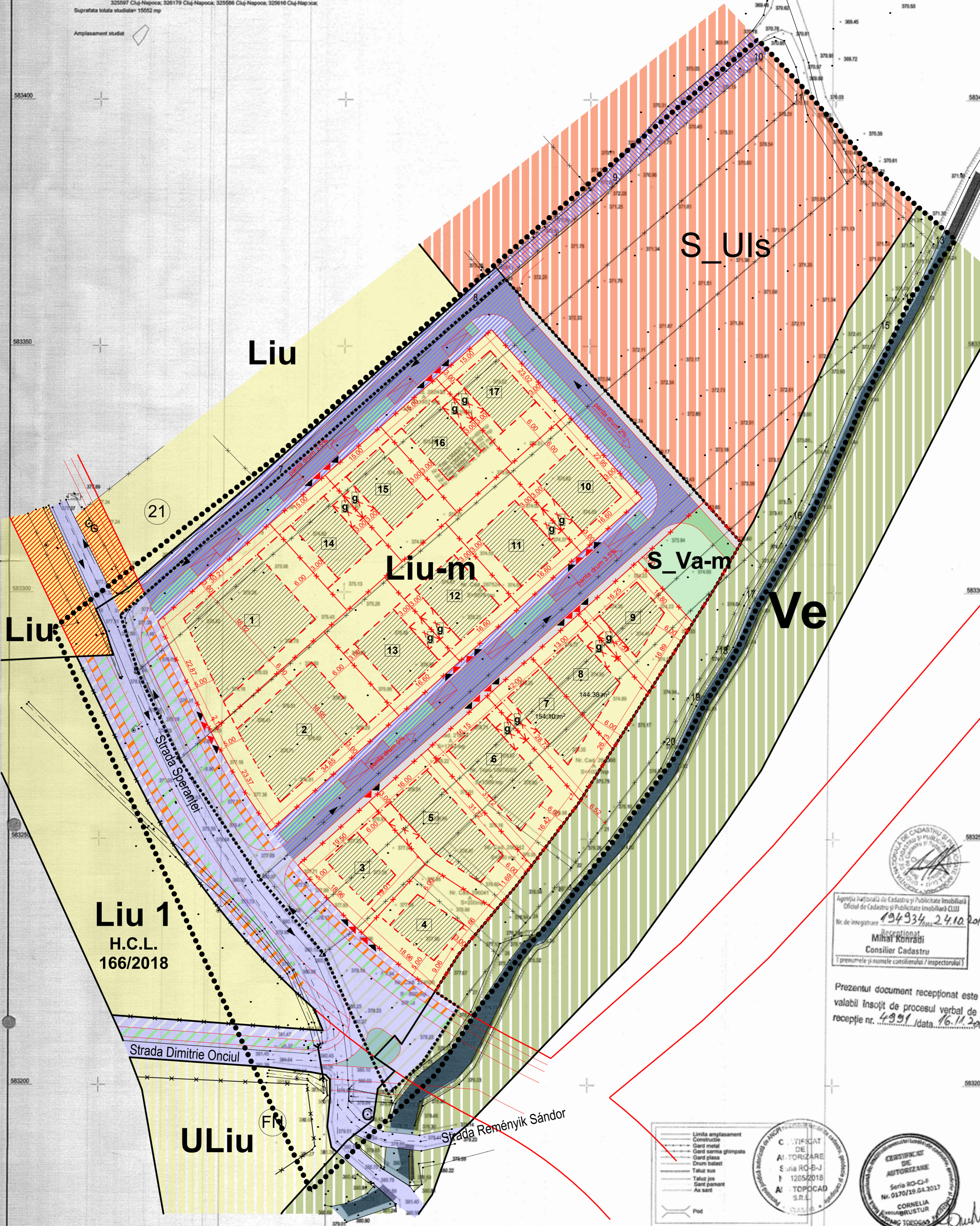
SEF PROIECT: arh. CORNELIU MURARU

COORDONATOR: arh. RALUCA TOMA

PROIECTANT: arh. CORNELIU MURARU

DATA: 08.2019 NR PR: 01-03/2018 FAZA: P.U.Z. SCARA: 1:500

DENUMIRE PLANSĂ: **PROPUNEREA DE MOBILARE URBANISTICA** PLANSĂ: 5



**Liu 1**  
 H.C.L.  
 166/2018

Strada Dimitrie Onciul

Strada Remenyik Sandor

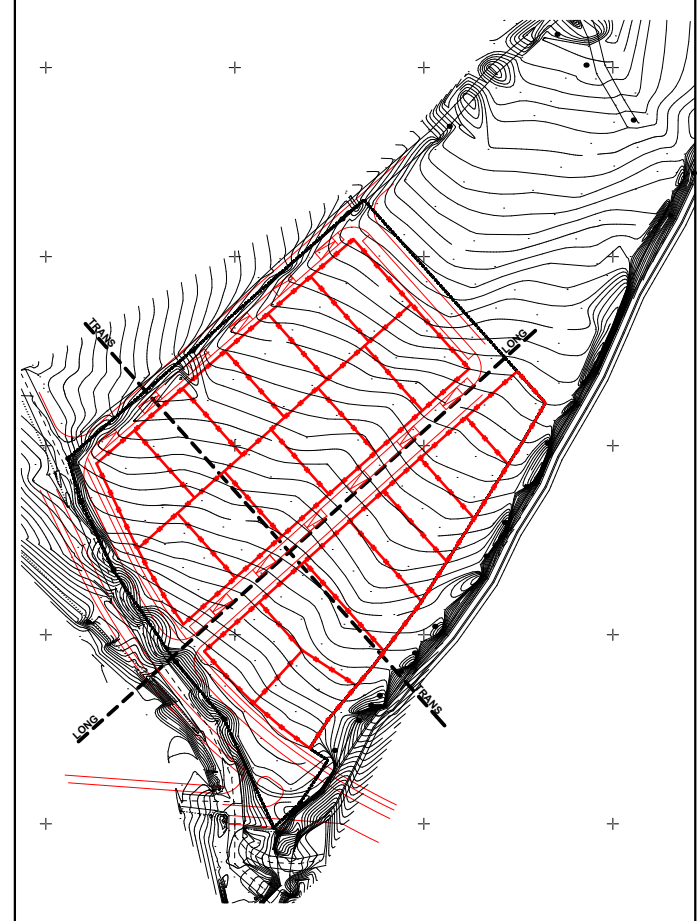
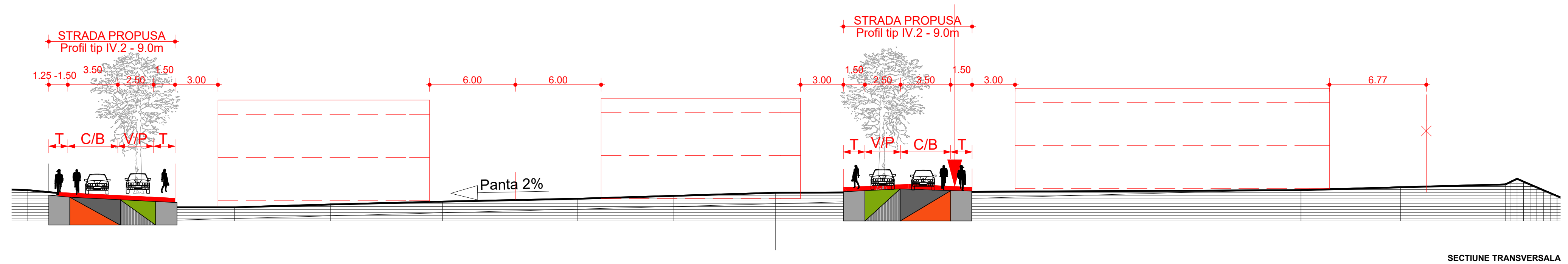
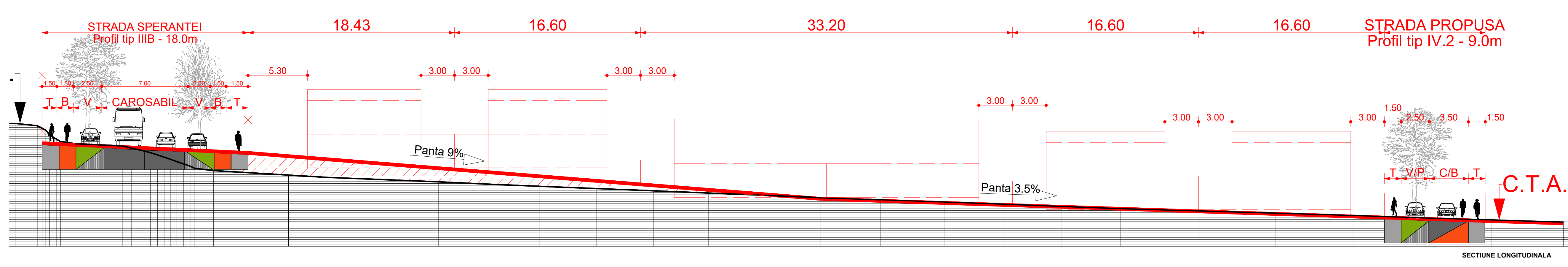
**ULiu**

Limita amplasament  
 Constructie  
 Gard metal  
 Gard sarma ghimpata  
 Gard plasa  
 Drum balast  
 Taluz sus  
 Taluz jos  
 Sant pantant  
 Ax sant

Pod

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE DE CONSTRUIRE**  
 Seria RO-B-J  
 Nr. 1265/2018  
 AT TOPOCAD S.R.L.

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-C-F  
 Nr. 0170/19.04.2017  
 CORNELIA BRUSTUR



DENUMIRE PROIECT:		P.U.Z. LOCUINTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	
BENEFICIAR:		CLUJ-NAPOCA, str. Sperantei F.N., jud. Cluj	
PROIECTANT:		GOINA MARIA SI ASOCIATII	
CLAJ-NAPOCA, str. Academician David Prodan nr. 7, ap. 1, jud. Cluj		PROIECTANT:	
S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.		PROIECTANT:	
CUI: 38906061	CLUJ-NAPOCA	TEL: +40 751 191 090	
SEF PROIECT:	arh. CORNELIU MURARU		
COORDONATOR:	arh. RALUCA TOMA		
PROIECTAT:	arh. CORNELIU MURARU		
DATA: 08.2019	NR PR: 01-03/2018	FAZA: P.U.Z.	SCARA: 1:500
DENUMIRE PLANSA:			PLANSA:
SECTIUNI PRIN TEREN			6
			297x841