

ZONA STUDIATA

CLUJ-NAPOCA



Categoria de importanta: C
 Clasa de importanta : IV
 Grad de rezistenta la foc: III

S.C. ATELIER AIAS S.R.L.

**str. Ciucas nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj,
 Tel: 0722133370**

beneficiar: Iuliana si Stefan
 BUTYKA, Iulianna ALBERT, Alexandru
 FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN,
 adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca

proiect nr.:
 08/2016

	Nume	Semnat
Sef proiect	arh. Radu BOIERU	
Proiectat	arh. Radu BOIERU	
Desenat	arh. Radu BOIERU	

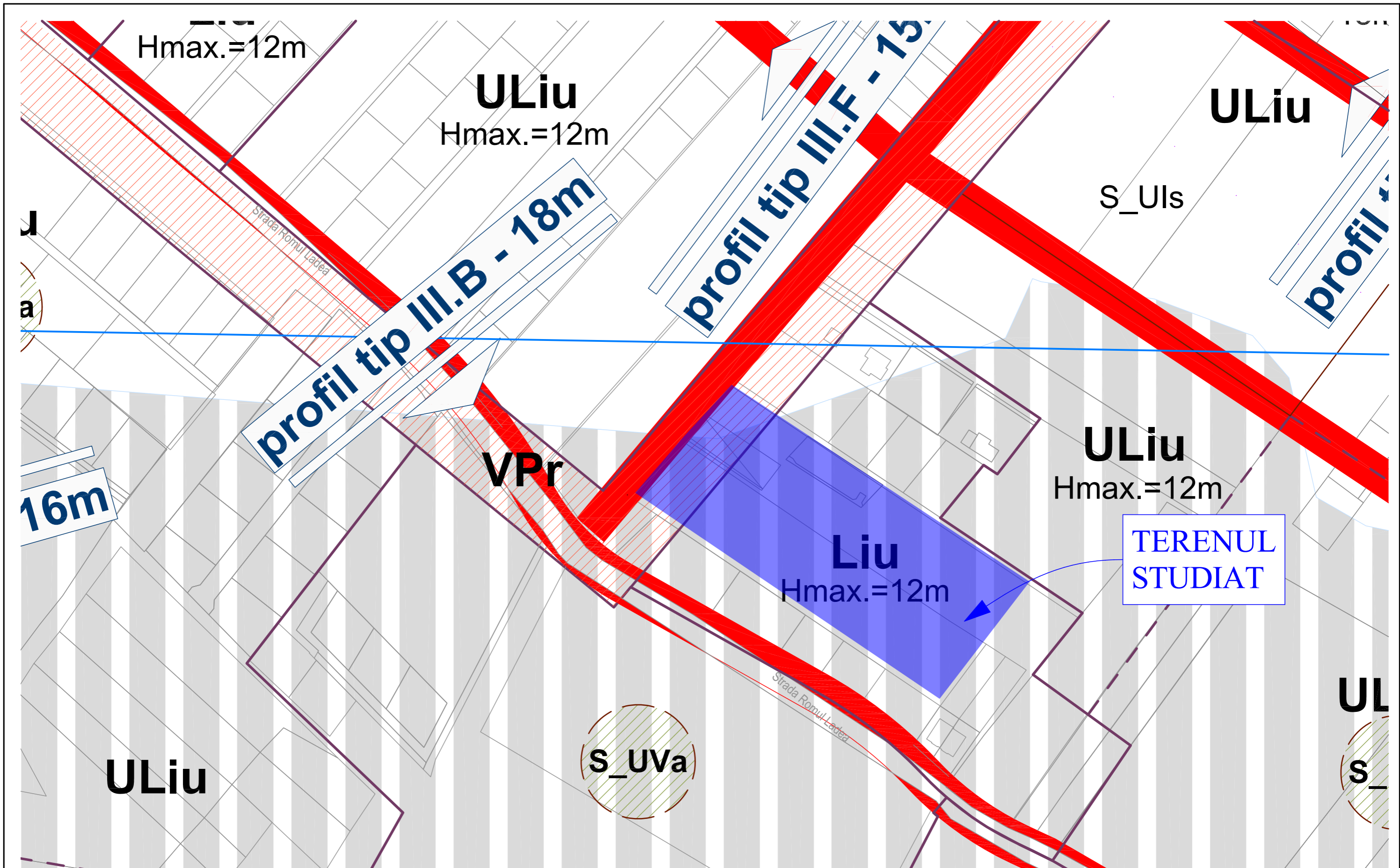
P.U.Z. - MODIFICARE REGLEMENTARI
 URBANISTICE EXISTENTE CONFORM
 CERINTELOR PUG 2014 - CONSTRUIRE
 LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE
 PROPRIETATE SI BRANSARE LA
 UTILITATI

faza:
 P.U.Z.

Data:
 03/2018

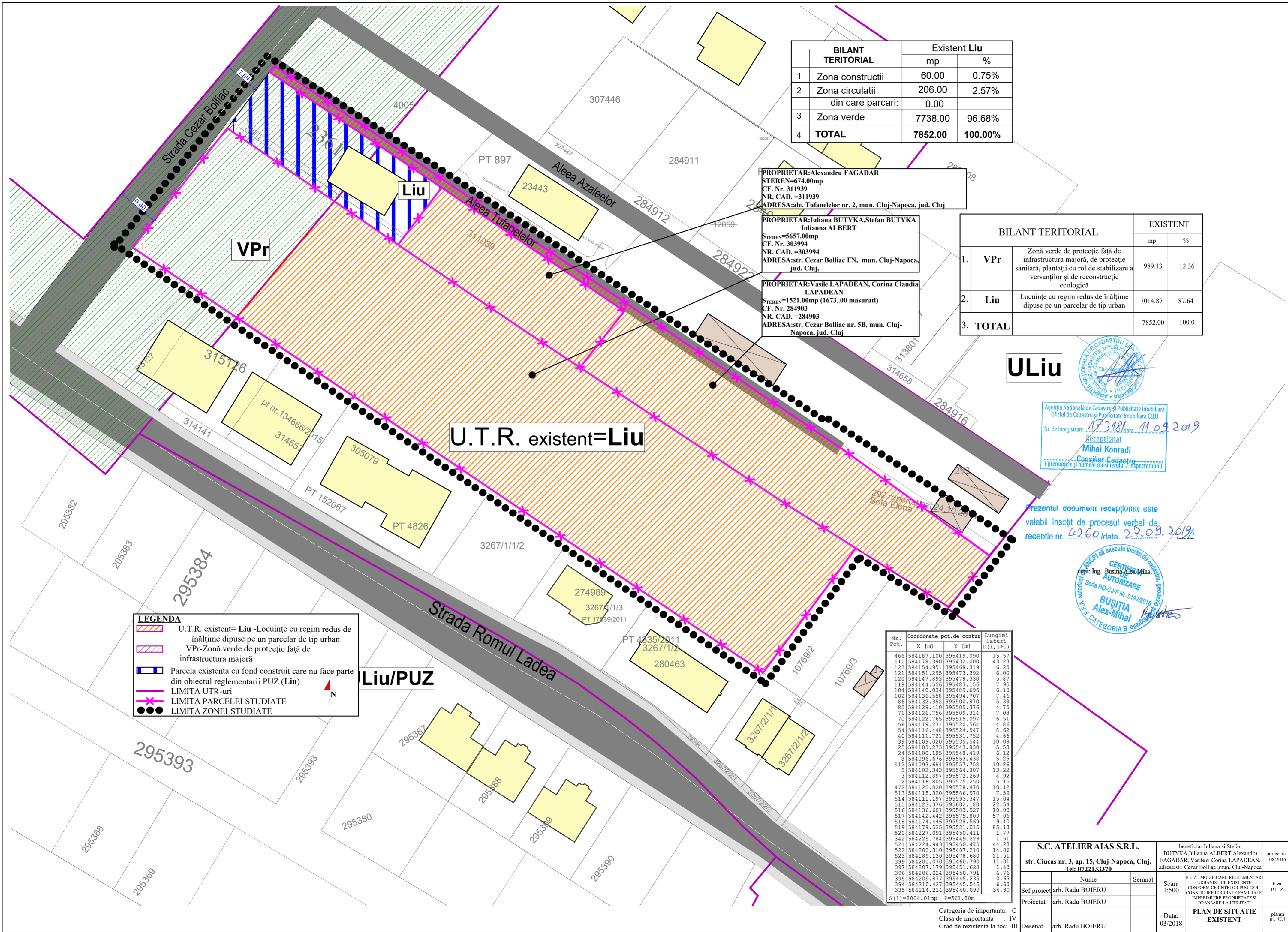
**PLAN DE INCADRARE
 IN ZONA**

plansa
 nr. U.1



Categoria de importanta: C
 Clasa de importanta : IV
 Grad de rezistenta la foc: III

S.C. ATELIERAIAS S.R.L.		beneficiar: Iuliana si Stefan BUTYKA, Iulianna ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016	
str. Ciucas nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj, Tel: 0722133370					
	Nume	Semnat	Scara	P.U.Z. - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 - CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREMIURE PROPRIETATII SI BRANSARE LA UTILITATI	faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Radu BOIERU				
Proiectat	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	INCADRARE PUG	plansa nr. U.2
Desenat	arh. Radu BOIERU				



BILANT TERITORIAL		Existent Liu	
		mp	%
1	Zona constructii	60.00	0.75%
2	Zona circulatii	206.00	2.57%
	din care parcari:	0.00	
3	Zona verde	7738.00	96.68%
4	TOTAL	7852.00	100.00%

PROPRIETAR: Alexandru FAGADAR
 STEREN=674.00mp
 CF. Nr. 311939
 NR. CAD. =311939
 ADRESA: ale. Tufanelor nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROPRIETAR: Julianna BUTYKA, Stefan BUTYKA
 Iulianna ALBERT
 STEREN=5657.00mp
 CF. Nr. 303994
 NR. CAD. =303994
 ADRESA: str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

PROPRIETAR: Vasile LAPADEAN, Corina Claudia LAPADEAN
 STEREN=1521.00mp (1673.00 masurati)
 CF. Nr. 284903
 NR. CAD. =284903
 ADRESA: str. Cezar Bolliac nr. 5B, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		
		mp	%	
1.	VPr	Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică	989.13	12.36
2.	Liu	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban	7014.87	87.64
3.	TOTAL		7852.00	100.0



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare: 172181 / data: 11.09.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4260 / data: 22.09.2019.



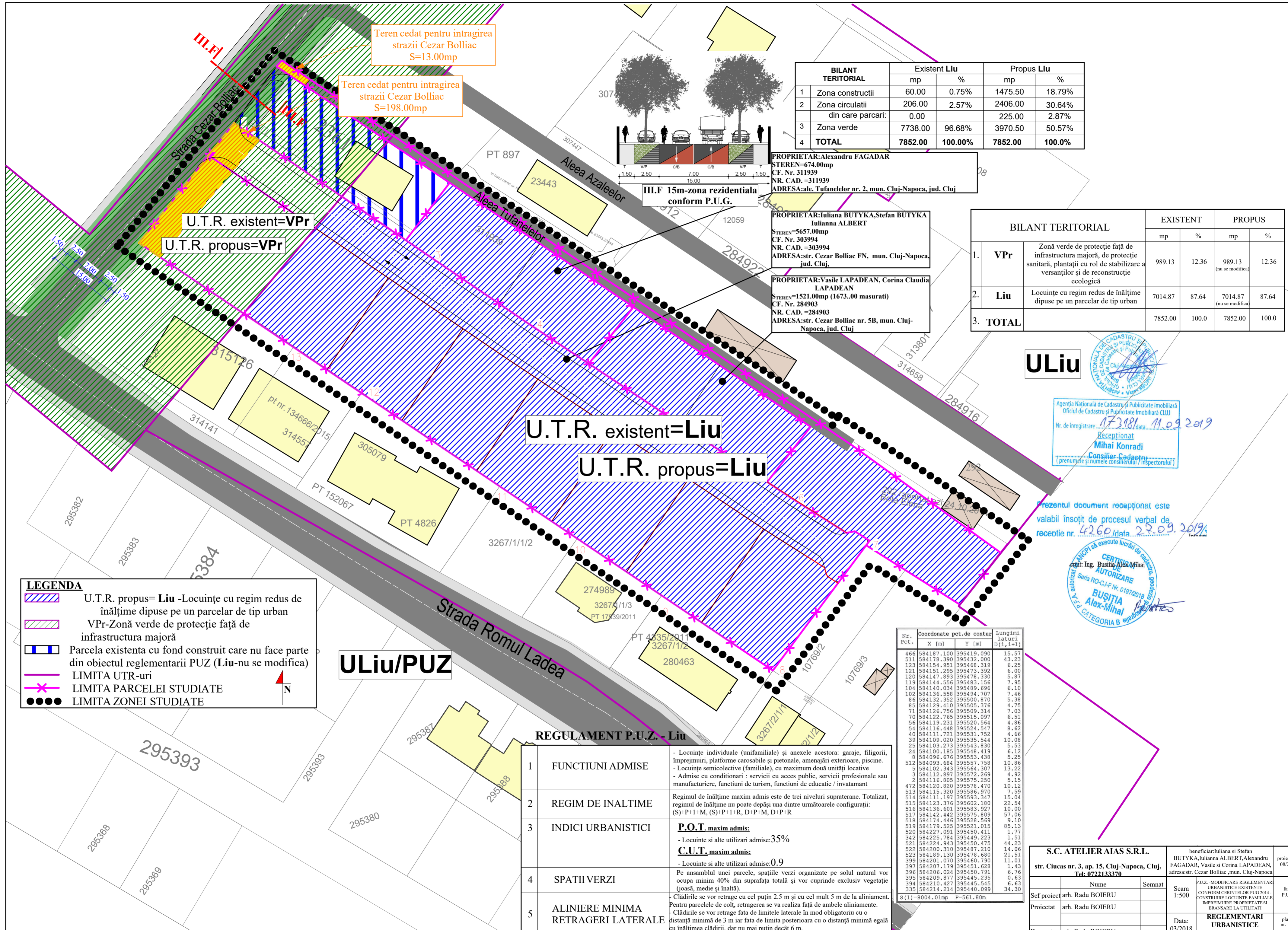
LEGENDA

- U.T.R. existent= Liu -Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
- VPr-Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră
- Parcela existenta cu fond construit care nu face parte din obiectul reglementării PUZ (Liu)
- LIMITA UTR-urii
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
466	584187.100	395419.090	15.57
511	584178.390	395433.000	7.03
123	584154.951	395468.319	6.25
121	584151.295	395473.392	6.00
120	584147.893	395478.330	5.87
119	584144.556	395483.156	7.95
104	584140.034	395489.696	6.10
102	584136.558	395494.707	7.46
86	584132.352	395500.870	5.38
85	584129.410	395505.376	4.75
71	584126.756	395509.314	7.03
70	584122.765	395515.097	6.51
56	584119.231	395520.564	4.86
54	584116.448	395524.547	8.62
40	584111.721	395531.752	4.66
39	584109.020	395535.544	10.08
25	584103.273	395543.830	5.53
24	584100.185	395548.419	6.12
8	584096.676	395553.438	5.25
512	584093.684	395557.738	10.86
5	584102.343	395564.307	13.22
3	584112.897	395572.269	4.92
2	584116.805	395575.250	5.15
472	584120.820	395578.470	10.12
513	584115.320	395586.970	7.59
514	584111.197	395593.347	15.04
515	584123.376	395602.180	22.54
516	584136.601	395583.927	10.00
517	584142.442	395575.809	57.06
518	584174.446	395528.569	9.10
519	584179.525	395521.015	85.13
520	584227.091	395450.411	1.77
342	584225.784	395449.223	1.51
521	584224.943	395450.475	44.23
522	584200.310	395497.210	14.06
523	584189.130	395478.680	21.51
399	584201.070	395460.790	11.01
397	584207.179	395451.628	1.43
396	584206.024	395450.791	6.76
395	584209.877	395445.235	0.63
394	584210.427	395445.545	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30
S(1)	=8004.01mp	P=561.80mp	

S.C. ATELIER AIAS S.R.L.		beneficiar: Julianna si Stefan BUTYKA, Iulianna ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016
str. Ciucas nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj, Tel: 0722133370				
Proiectat	arh. Radu BOIERU	Semnat	Scara 1:500	PUZ - MODIFICARE REGLEMENTAR URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERTELOR PLUG 2014 - CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREMIURE PROPRIETATESI BRANSARE LA UTILITATI
Desenat	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	PLAN DE SITUATIE EXISTENT
				faza: P.U.Z. plansa nr. U.3

Categoria de importanta: C
 Clasa de importanta : IV
 Grad de rezistenta la foc: III



BILANT TERITORIAL	Existent Liu		Propus Liu	
	mp	%	mp	%
1 Zona constructii	60.00	0.75%	1475.50	18.79%
2 Zona circulatii	206.00	2.57%	2406.00	30.64%
din care parcar:	0.00		225.00	2.87%
3 Zona verde	7738.00	96.68%	3970.50	50.57%
4 TOTAL	7852.00	100.00%	7852.00	100.0%

PROPRIETAR: Alexandru FAGADAR
 STEREN=674.00mp
 CF. Nr. 311939
 NR. CAD.=311939
 ADRESA: ale. Tufanelor nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROPRIETAR: Iuliana BUTYKA, Stefan BUTYKA, Iuliana ALBERT
 STEREN=5657.00mp
 CF. Nr. 303994
 NR. CAD.=303994
 ADRESA: str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

PROPRIETAR: Vasile LAPADEAN, Corina Claudia LAPADEAN
 STEREN=1521.00mp (1673.00 masurati)
 CF. Nr. 284903
 NR. CAD.=284903
 ADRESA: str. Cezar Bolliac nr. 5B, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	VPr	989.13	12.36	989.13 (nu se modifica)	12.36
2.	Liu	7014.87	87.64	7014.87 (nu se modifica)	87.64
3.	TOTAL	7852.00	100.0	7852.00	100.0

LEGENDA

- U.T.R. propus= Liu -Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban
- VPr-Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră
- Parcela existenta cu fond construit care nu face parte din obiectul reglementarii PUZ (Liu-nu se modifica)
- LIMITA UTR-uri
- LIMITA PARCELEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI STUDIATE

REGULAMENT P.U.Z. - Liu

1	FUNCTIUNI ADMISE	- Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, imprejurii, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine. - Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative - Admise cu condiționari : servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, functiuni de turism, functiuni de educatie / invatamant
2	REGIM DE INALTIME	Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
3	INDICI URBANISTICI	P.O.T. maxim admis: - Locuințe și alte utilizări admise: 35% C.U.T. maxim admis: - Locuințe și alte utilizări admise: 0.9
4	SPATII VERZI	Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).
5	ALINIERE MINIMA RETRAGERI LATERALE	- Clădirile se vor retrage cu cel puțin 2.5 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. - Clădirile se vor retrage față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m iar față de limita posterioară cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

Nr. Pct.	Coordonate pot.de contur		Lungimi laterali D(I, I+1)
	X [m]	Y [m]	
466	584187.100	395419.090	15.57
511	584178.390	395432.000	43.23
121	584151.295	395473.392	6.00
120	584147.893	395478.330	5.87
119	584144.556	395483.156	7.95
104	584140.034	395489.696	6.10
102	584136.558	395494.707	7.46
86	584132.352	395500.870	5.38
85	584129.410	395505.376	4.75
71	584126.756	395509.314	7.03
70	584122.765	395515.097	6.51
56	584119.231	395520.564	4.86
54	584116.448	395524.547	8.62
40	584111.721	395531.752	4.66
39	584109.020	395535.544	10.08
25	584103.273	395543.830	5.53
24	584100.185	395548.419	6.12
8	584096.676	395553.438	5.25
512	584093.684	395557.758	10.86
5	584102.343	395564.307	13.22
3	584112.897	395572.269	4.92
2	584116.805	395575.250	5.15
472	584120.820	395578.470	10.12
513	584115.320	395586.970	7.59
514	584111.197	395593.347	15.04
515	584123.376	395602.180	22.54
516	584136.601	395583.927	10.00
517	584142.442	395575.809	57.06
518	584174.446	395528.569	9.10
519	584179.525	395521.015	85.13
520	584227.091	395450.411	1.77
342	584225.784	395449.223	1.51
521	584224.943	395450.475	44.23
522	584200.310	395487.210	14.06
523	584189.130	395478.680	21.51
399	584201.070	395460.790	11.01
397	584207.179	395451.628	1.43
396	584206.024	395450.791	6.76
395	584209.877	395445.235	0.63
394	584210.427	395445.546	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30
S(1)=8004.01mp		P=561.80m	

ULiu

Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (CLUJ)
 Nr. de înregistrare: 173181, data: 11.09.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenume și nume de familie / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4260/data. 23.09.2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 emit. Ing. Busuța Alex Mihai
 Seria RO-CJ-F Nr. 01972018
BUSUȚIA Alex-Mihai
 CATEGORIA B

S.C. ATELIER AIAS S.R.L.		beneficiar: Iuliana și Stefan BUTYKA, Iuliana ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile și Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016
Seș proiectat	arh. Radu BOIERU	Semnat	Scara 1:500	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Radu BOIERU			PUZ - MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERTELOR PLG 2014 - CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREMIURE PROPRIETATEI SI BRANSARE LA UTILITATI
Desenat	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	REGLEMENTARI URBANISTICE plansa nr. U.4

Prezentul document recepționat este
 307446
 valabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 4260/data 27.09.2019.



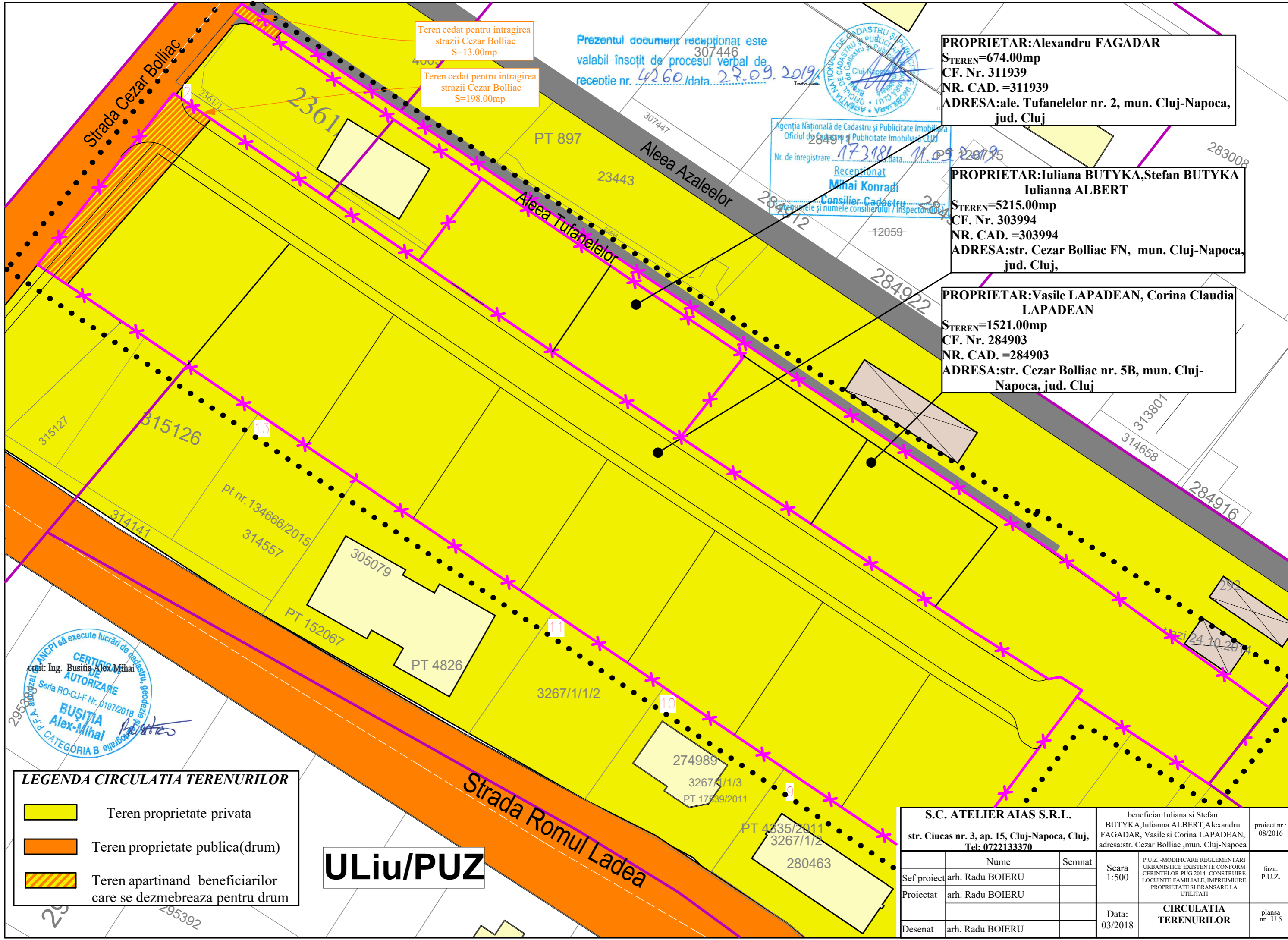
PROPRIETAR: Alexandru FAGADAR
 STEREN=674.00mp
 CF. Nr. 311939
 NR. CAD. =311939
 ADRESA: ale. Tufanelelor nr. 2, mun. Cluj-Napoca,
 jud. Cluj

**PROPRIETAR: Iuliana BUTYKA, Stefan BUTYKA
 Iulianna ALBERT**
 STEREN=5215.00mp
 CF. Nr. 303994
 NR. CAD. =303994
 ADRESA: str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca,
 jud. Cluj,

**PROPRIETAR: Vasile LAPADEAN, Corina Claudia
 LAPADEAN**
 STEREN=1521.00mp
 CF. Nr. 284903
 NR. CAD. =284903
 ADRESA: str. Cezar Bolliac nr. 5B, mun. Cluj-
 Napoca, jud. Cluj

Teren cedat pentru intragirea
 strazii Cezar Bolliac
 S=13.00mp

Teren cedat pentru intragirea
 strazii Cezar Bolliac
 S=198.00mp



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (CUI)
 Nr. de înregistrare: 173181/data 11.09.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru



LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR

	Teren proprietate privata
	Teren proprietate publica(drum)
	Teren apartinand beneficiarilor care se dezmebreaza pentru drum

ULiu/PUZ

S.C. ATELIERAIAS S.R.L.		beneficiar: Iuliana si Stefan BUTYKA, Iulianna ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016
str. Ciucas nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj, Tel: 0722133370				
	Nume	Semnat	Scara 1:500	faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	CIRCULATIA TERENURILOR
Proiectat	arh. Radu BOIERU			
Desenat	arh. Radu BOIERU			plansa nr. U.5

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4260/data 27.09.2019.

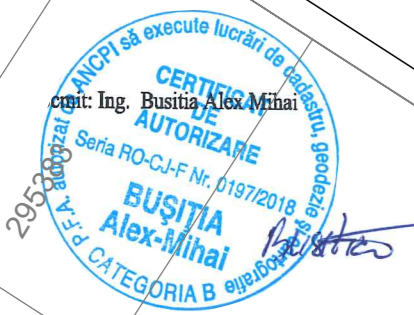
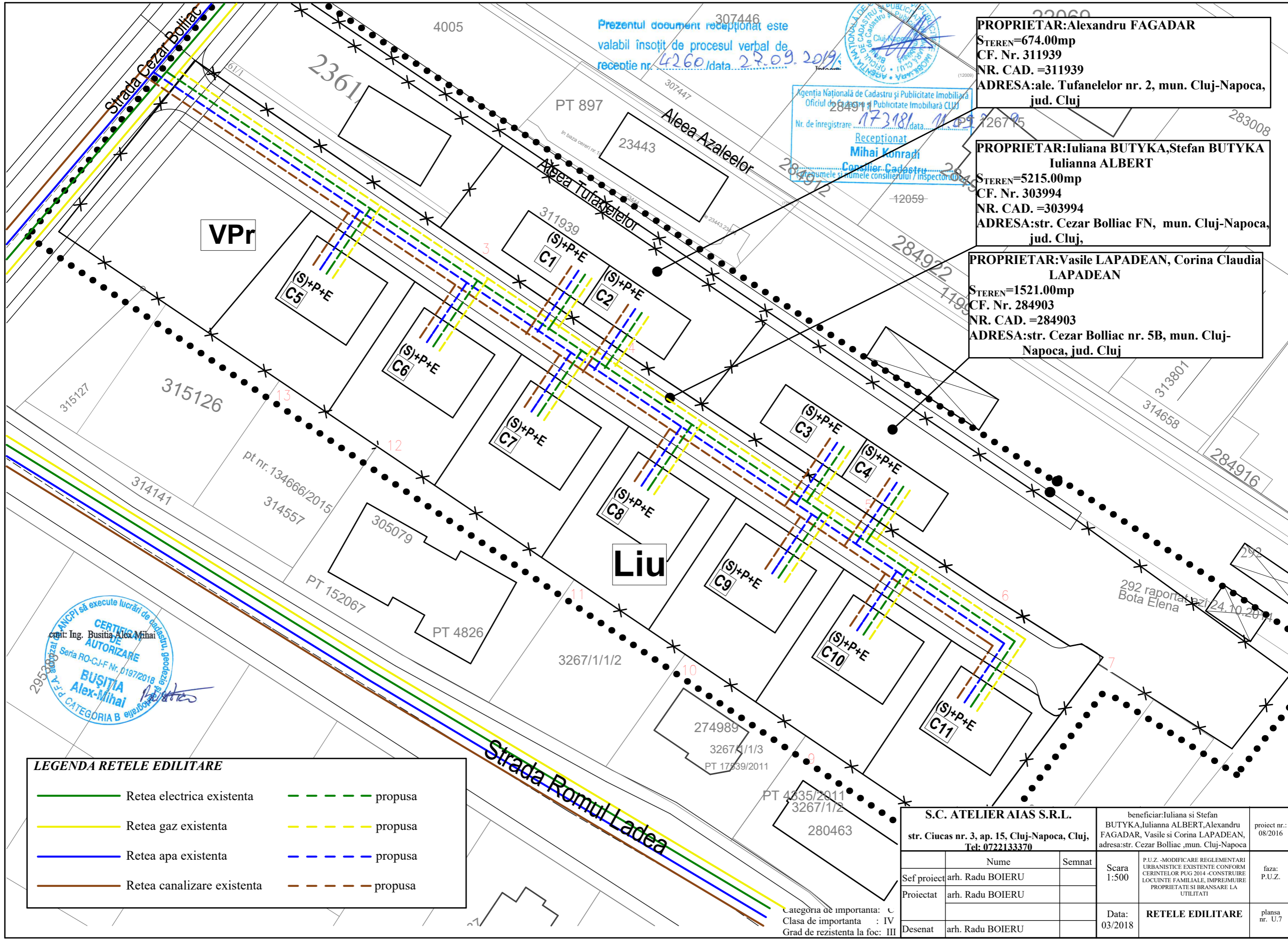


Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
 Nr. de înregistrare 173181/data 11.09.2019
 Recepționat
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 Președintele și numele consilierului / inspectorului

PROPRIETAR: Alexandru FAGADAR
 STEREN=674.00mp
 CF. Nr. 311939
 NR. CAD. =311939
 ADRESA: ale. Tufanelor nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROPRIETAR: Iuliana BUTYKA, Stefan BUTYKA, Iulianna ALBERT
 STEREN=5215.00mp
 CF. Nr. 303994
 NR. CAD. =303994
 ADRESA: str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj,

PROPRIETAR: Vasile LAPADEAN, Corina Claudia LAPADEAN
 STEREN=1521.00mp
 CF. Nr. 284903
 NR. CAD. =284903
 ADRESA: str. Cezar Bolliac nr. 5B, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj



LEGENDA REȚELE EDILITARE

	Retea electrica existenta		propusa
	Retea gaz existenta		propusa
	Retea apa existenta		propusa
	Retea canalizare existenta		propusa

Categoria de importanta: C
 Clasa de importanta : IV
 Grad de rezistenta la foc: III

S.C. ATELIERA IAS S.R.L.		beneficiar: Iuliana si Stefan BUTYKA, Iulianna ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016
str. Ciucas nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj, Tel: 0722133370				
	Nume	Semnat	Scara 1:500	P.U.Z. - MODIFICARE REGULAMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 - CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREMIURE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI
Sef proiect	arh. Radu BOIERU			faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Radu BOIERU			
Desenat	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	REȚELE EDILITARE plansa nr. U.7