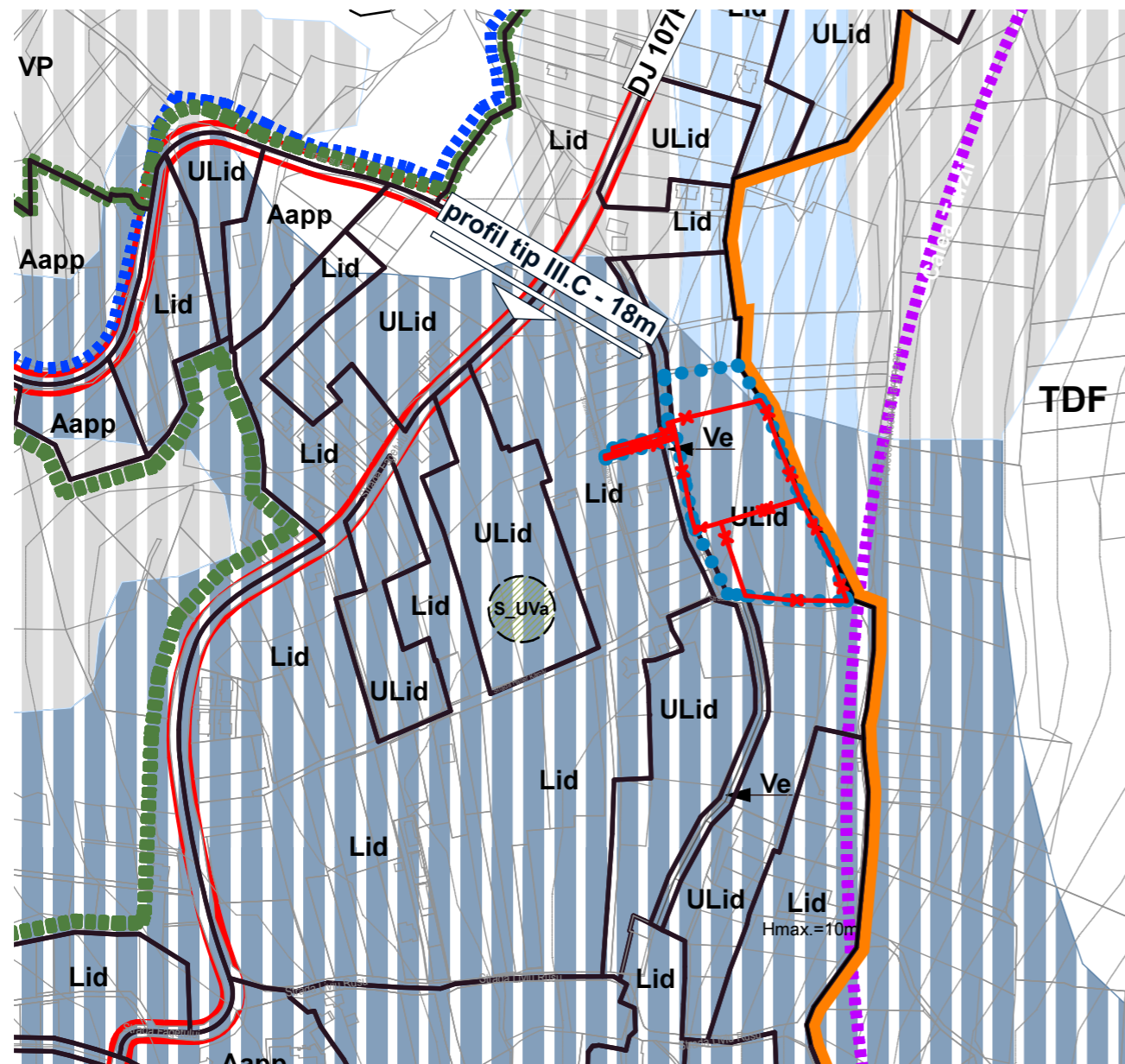
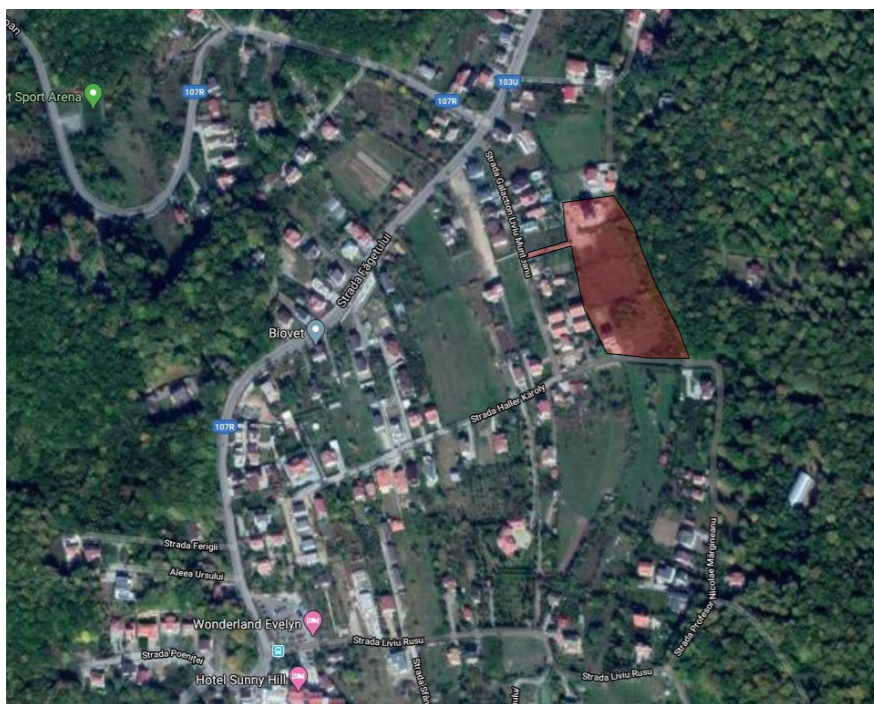


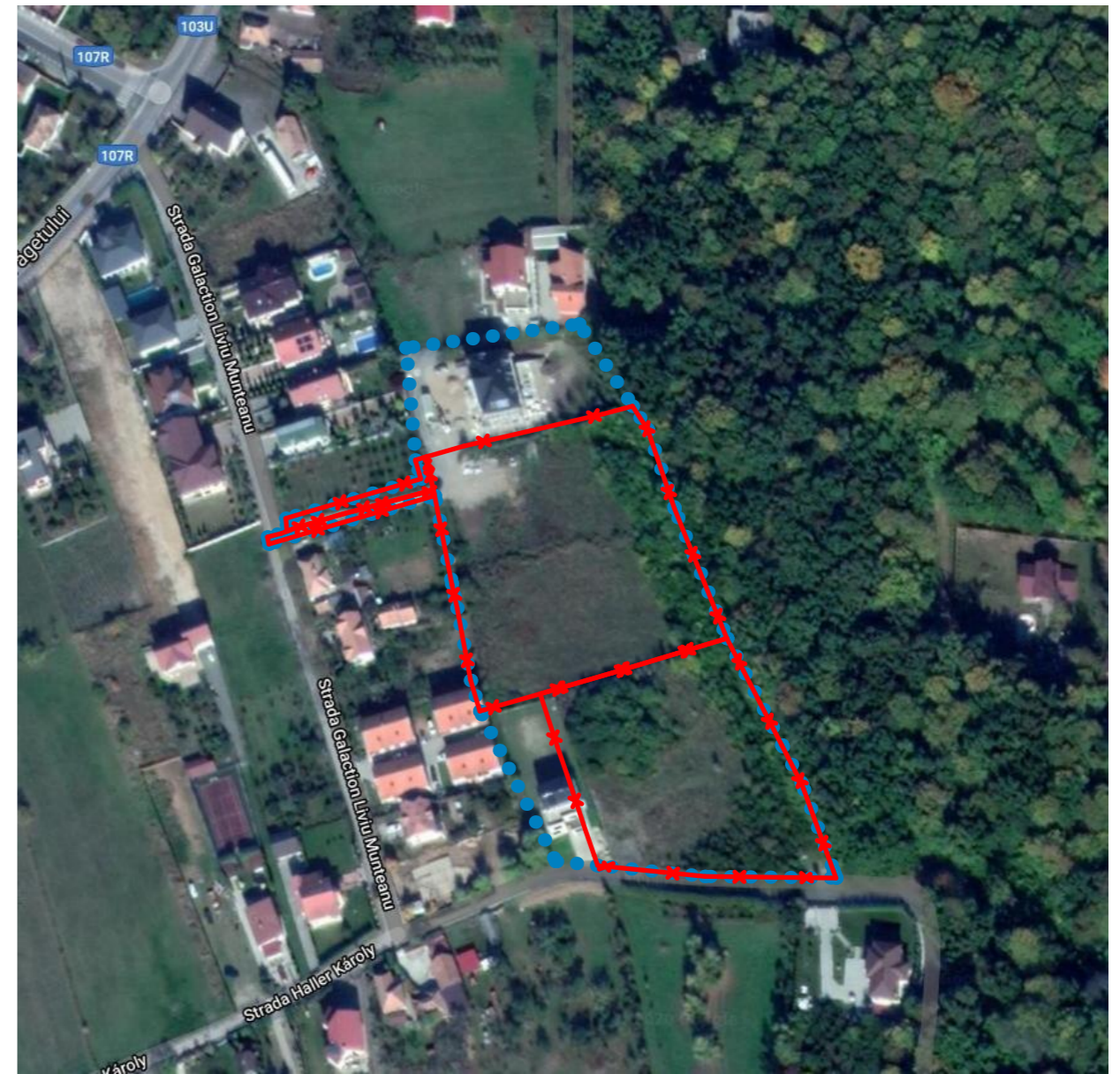
Plan de incadrare in P.U.G. Cluj-Napoca



- LEGENDA:**
- Teren studiat conform Aviz de oportunitate nr. 654/17.07.2018
  - Terenuri reglementate prin PUZ



Fotografie satelit



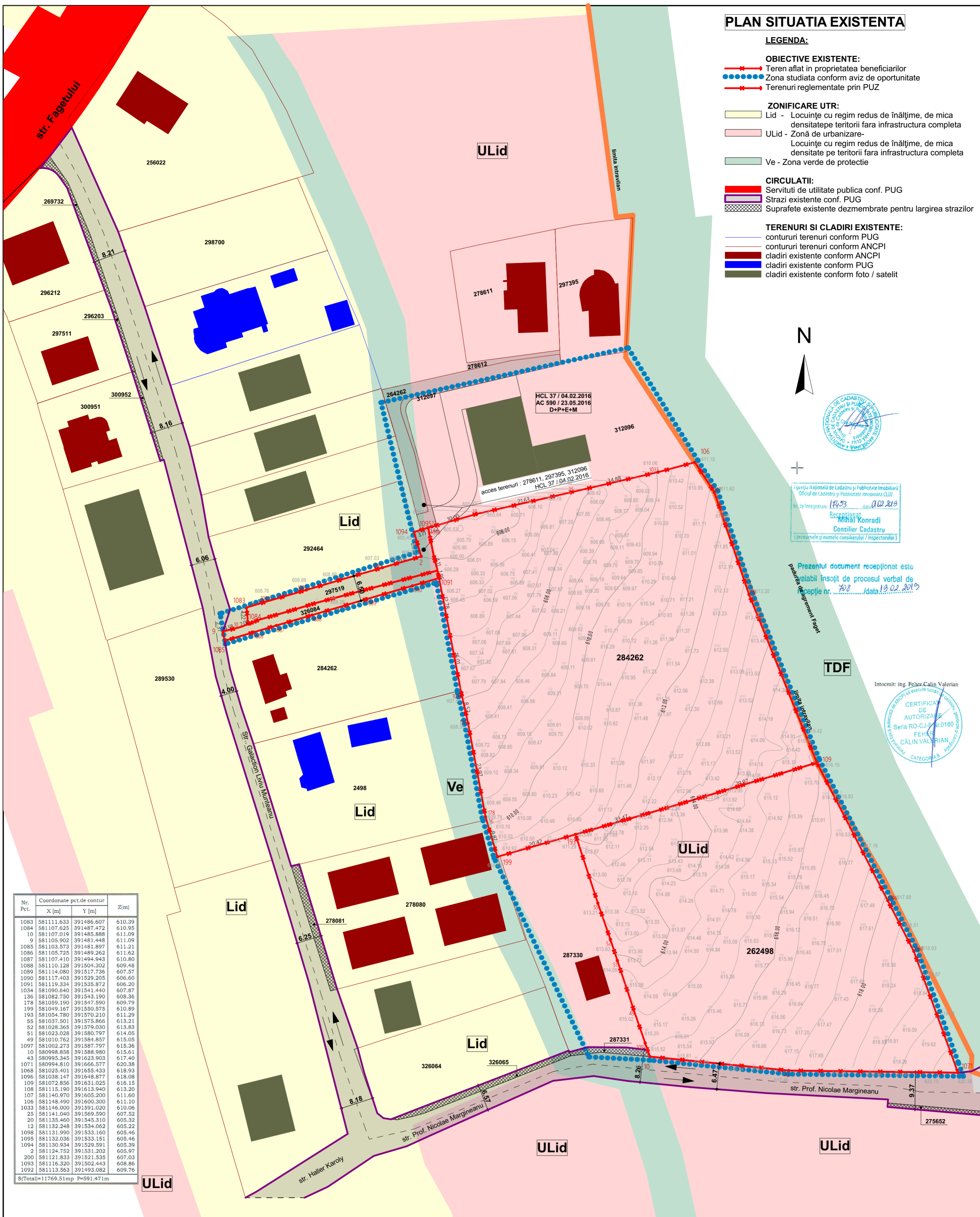
<b>Obiectiv:</b> PUZ_ <u>PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET</u>		<b>Proprietar:</b> Pasca Doru Niculae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj	
<b>Amplasament:</b> Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu fn., jud. Cluj			
<b>PROIECTANT 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 DE INCADRARE IN P.U.G. Fotografie satelit</b>	
Sef proiect	arh. Adrian ILIE		
Desenat	arh. Adrian ILIE		
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE		
<b>Data</b>	<b>Scara</b>	<b>Format</b>	<b>Nr. proiect</b>
02.2020	1:5000	A3	17/2017
			<b>Faza</b>
			PUZ
			<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 reglementate prin PUZ
- 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



N

Recepționat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru  
(prezentele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 708 / data 19.02.2017

Intocmit: ing. Feher Calin Valerian

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	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	391666.577	620.38
1068	581028.401	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	

nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	UTR Lid drum existent	150.00	1.27
2	UTR Lid	110.00	0.94
3	UTR Ve drum existent	60.00	0.51
4	UTR Ve	21.00	0.18
5	UTR ULid drum existent	13.00	0.11
6	UTR ULid	11415.00	96.99
	S teren	11769.00	100.00

Obiectiv:	PUZ PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTIUN 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:	<p><b>SPIN STUDIO SRL</b> J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758</p>	Denumire plansa:
Sef proiect		arh. Adrian ILIE
Desenat		arh. Adrian ILIE
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE	

Data	02.2020	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:

- Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
- Zona studiata conform aviz de oportunitate
- Terenuri reglementate prin PUZ
- Terenuri studiate in alte documentatii
- Cladiri propuse prin prezentul PUZ
- retragere din aliniament 4m.
- retragere posterioare 8,00 / 12,00m
- retragere laterale 4,50m

### ZONIFICARE UTR:

- Lid - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa
- ULid\* - Zonă urbanizata- 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
- S\_Uls\* - 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
- Suprafete existente dezmembrate pentru largirea strazilor
- Suprafete propuse spre dezmembrare pentru largirea strazilor

### TERENURI SI CLADIRI EXISTENTE:

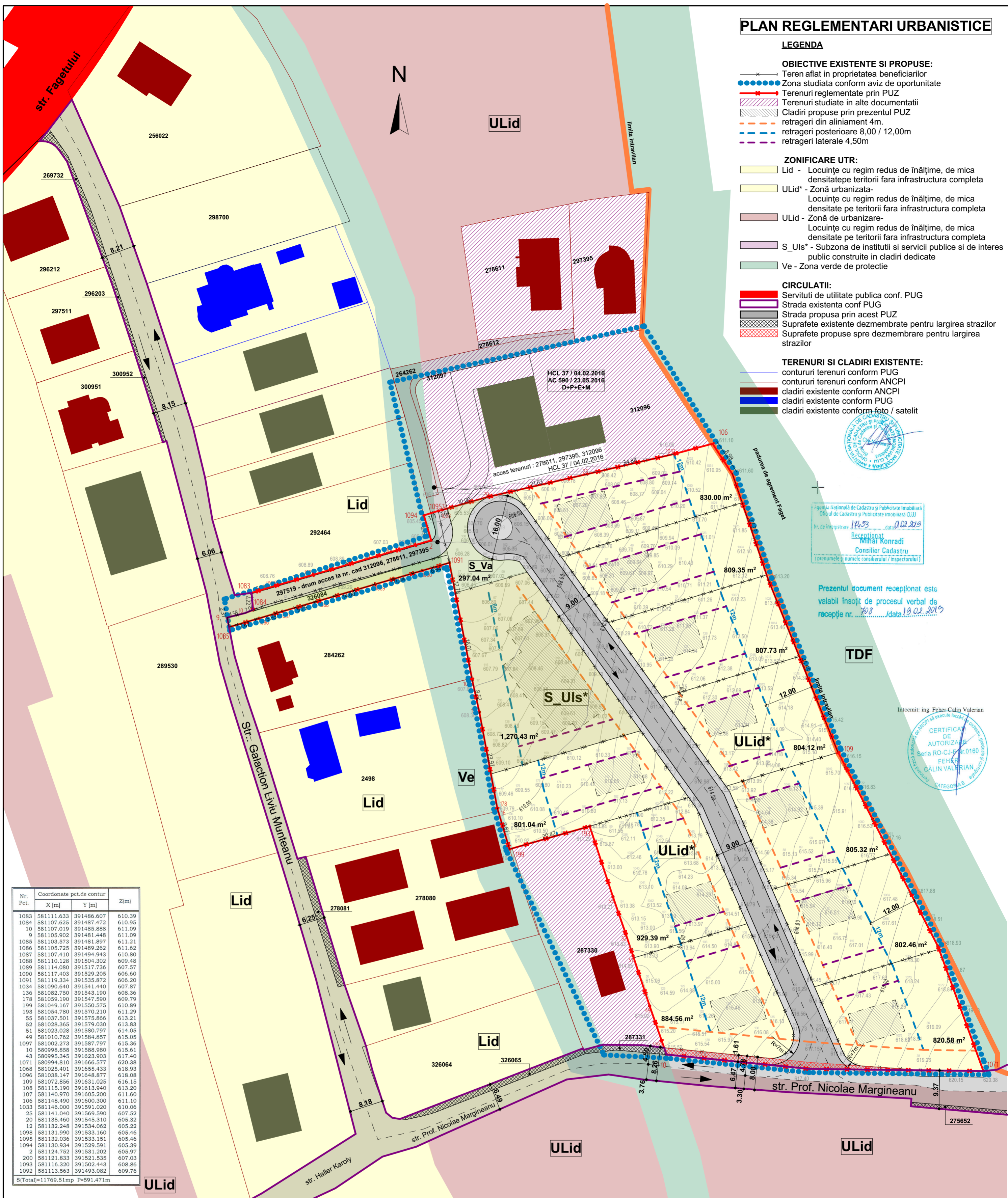
- contururi terenuri conform PUG
- contururi terenuri conform ANCP
- cladiri existente conform ANCP
- cladiri existente conform PUG
- cladiri existente conform foto / satelit



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

Prezentul document recepționat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție nr. 703 / data 19.02.2019

Introcmit ing. Feher Calin Valerian



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Z[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	391541.940	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	615.96	
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	581118.490	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

nr.crt.	specificatie	supraf.(mp)	%
1	UTR Lid drum existent	150.00	1.27
2	UTR Lid	110.00	0.94
3	UTR Ve drum existent	60.00	0.51
4	UTR Ve	21.00	0.18
5	UTR ULid drum existent	13.00	0.11
6	UTR ULid	11415.00	96.99
	S teren	11769.00	100.00

nr.crt.	specificatie	supraf.(mp)	%
1	UTR Lid drum existent	150.00	1.27
2	UTR Lid	110.00	0.94
3	UTR Ve drum existent	60.00	0.51
4	UTR Ve	21.00	0.18
5	UTR ULid drum existent	13.00	0.11
6	UTR ULid*	8304.00	70.56
7	UTR S_Uls*	1270.00	10.79
8	UTR S_Va	181.00	1.54
9	UTR ULid* drum propus	1660.00	14.10
	S teren	11769.00	100.00

nr.crt.	specificatie	supraf.(mp)	%
1	Parcelar locuinte	8304.00	70.56
2	Obiective de interes public	1270.00	10.79
3	Trama stradala	1884.00	16.01
4	Zone verzi	311.00	2.64
	S teren	11769.00	100.00

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

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

PROBUS - 10 parcele/10 locuinte unifamiliale

S\_Uls\* - Subzona dotari de interes public

P.O.T.max= 60%  
C.U.T.max= 2.2  
reg. h = (S)+P+E+R/M  
h max= 8m cornisa, 12m coama

PROBUS - 1 parcele - 1 invatamant prescolar/camin batrani

S\_Va - Subzona scuar gradina parc cu acces public nelimitat

P.O.T.max= 5%  
C.U.T.max= 0.1

Necesar parcare:  
10 locuinte unifamiliale - 20 locuri de parcare [2locuri/locuinta]  
1 cladire dotari interes public - 4 locuri de parcare

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	02.2020	Scara	1/500	Format	A2	Nr. proiect	17/2017	Faza	P.U.Z.	Plansa nr.	A_PUZ_03
------	---------	-------	-------	--------	----	-------------	---------	------	--------	------------	----------



# Plan obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor

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	224.00		Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de drum	1581.00		Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de drum	79.00	/16.01	Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de dotari de interes public	1270.00	/10.79	Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de curti constructii	8304.00	/70.56	Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de spatiu verde cu acces public nelimitat	311.00	/2.64	Ramane proprietate privata

Alte suprafete dezmembrate pentru largirea strazilor

NOTA: Nu se propun schimbari in structura proprietatii.

Remodelarea parcarului 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 16.01%

- 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) 13.43%

<b>Obiectiv:</b> PUZ_ <u>PARCELARE ȘI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ STRADA GALACTIUN LIVIU MUNTEANU - FAGET</u>	<b>Proprietar:</b> Pasca Doru Niculae com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj
<b>Amplasament:</b> Cluj-Napoca, str. Galactiun 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 obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor</b>
Sef proiect	arh. Adrian ILIE	
Desenat	arh. Adrian ILIE	
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE	

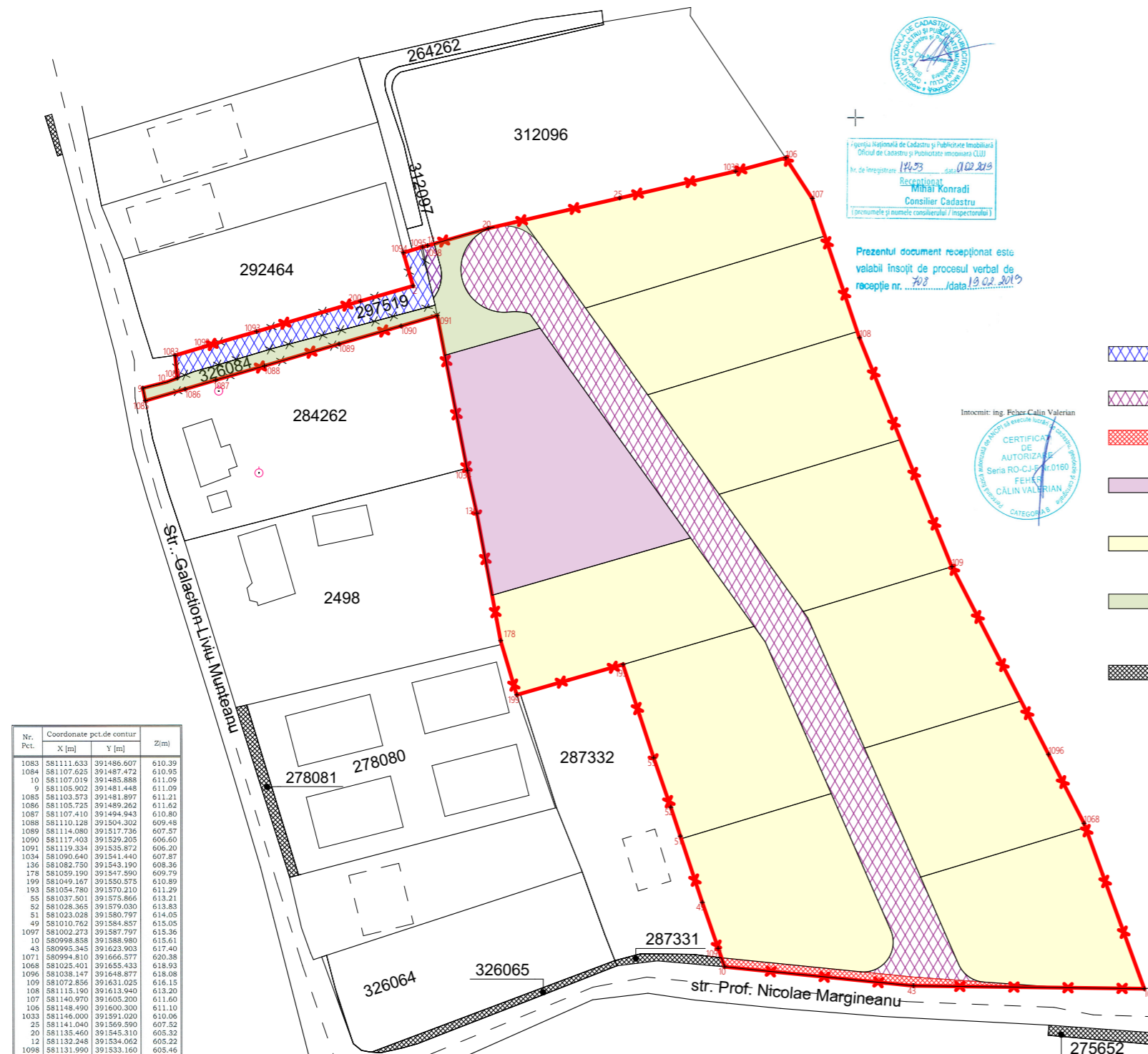
<b>Data</b>	<b>Scara</b>	<b>Format</b>	<b>Nr. proiect</b>	<b>Faza</b>	<b>Plansa nr.</b>
02.2020	1/1000	A3	17/2017	PUZ	A_PUZ_04

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	
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	580995.348	391623.903	617.40	
1071	580994.810	391646.577	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	391529.291	605.39	
2	581124.752	391531.202	605.97	
200	581121.833	391521.535	607.03	
1093	581116.220	391502.443	608.86	
1092	581113.563	391493.082	609.76	

S(Total)=11769.51mp P=591.471m

## BILANT TERITORIAL functiuni

nr.crt.	specificatie	suprafata propusa(mp)	%
1	Parcelar locuinte	8304.00	70.56
2	Obiective de interes public	1270.00	10.79
3	Trama stradala	1884.00	16.01
4	Zone verzi	311.00	2.64
	<b>S teren</b>	<b>11769.00</b>	<b>100.00</b>





# Plan rețele edilitare

## OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE:

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

## LEGENDA

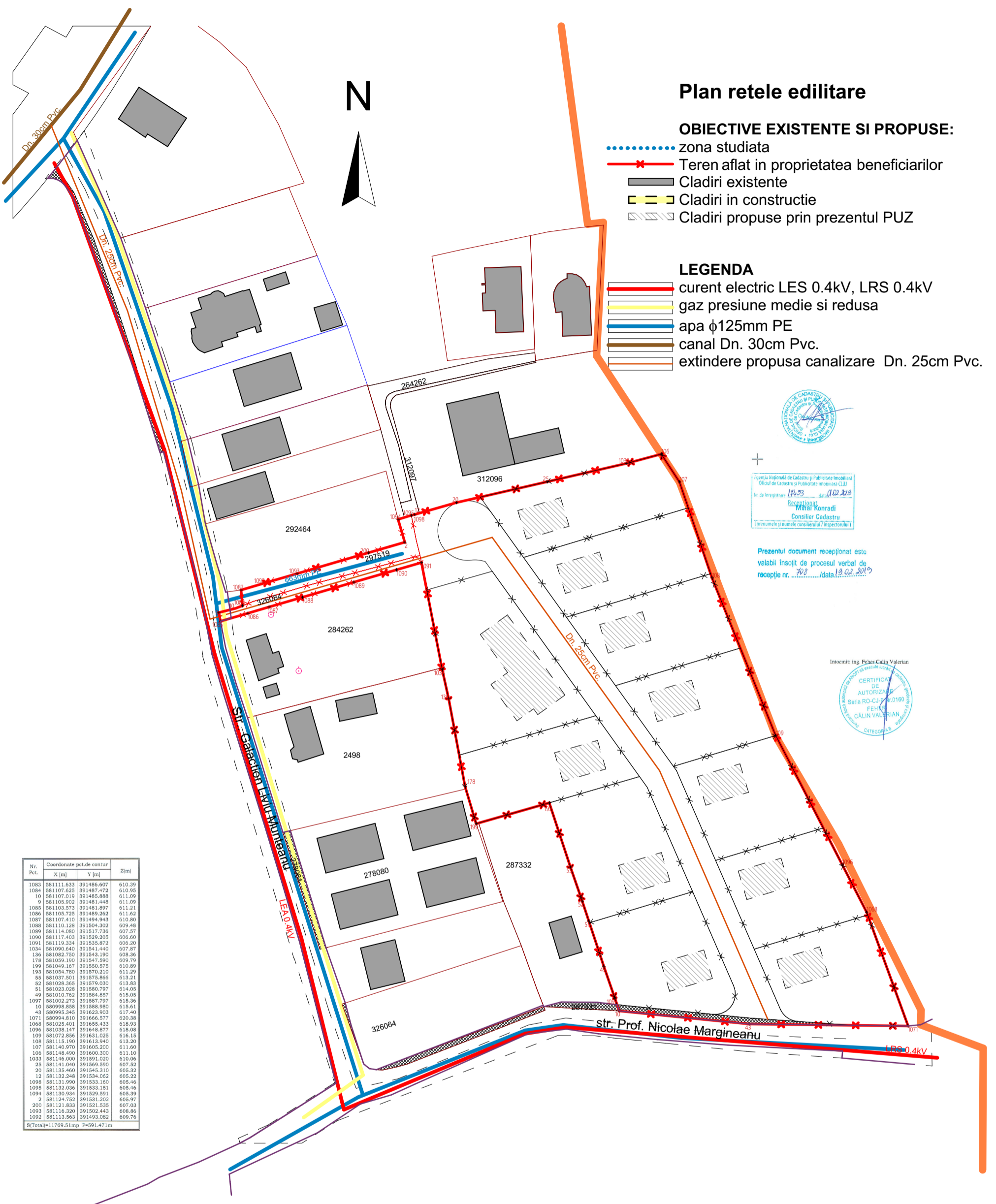
- curent electric LES 0.4kV, LRS 0.4kV
- gaz presiune medie si redusa
- apa φ125mm PE
- canal Dn. 30cm Pvc.
- extindere propusa canalizare Dn. 25cm Pvc.



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

Prezentul document recepționat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 702 / data 19.02.2020

Intocmit: ing. Feher 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

**Obiectiv:** PUZ\_ PARCELARE ȘI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ STRADA GALACŢION 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

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

**Denumire plansa:** Plan rețele edilitare

**Data:** 02.2020    **Scara:** 1/1000    **Format:** A3    **Nr. proiect:** 17/2017    **Faza:** P.U.Z.    **Plansa nr.:** A\_PUZ\_05



# PLAN MOBILARE URBANISTICA



Agencia Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 1453, data: 02.02.2019  
 Receptonat  
 Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este  
 valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 703, data 19.02.2019

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	391480.262	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 cornisa, 12m coama

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

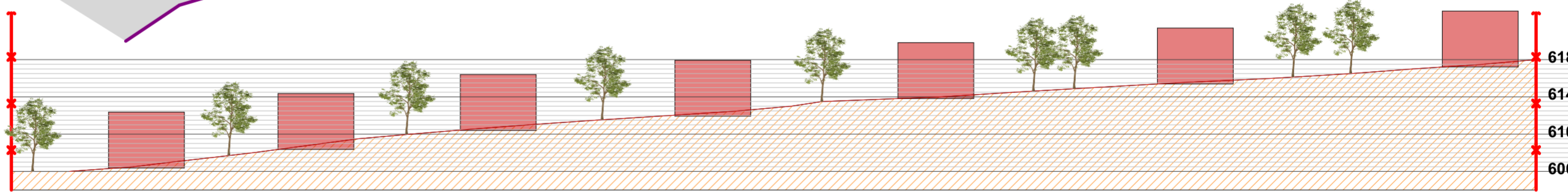
P.O.T.max= 60%  
 C.U.T.max= 2.2  
 reg. h = (S)+P+E+R  
 h max= 8m cornisa, 12m coama

PROPUS - 1 parcele - 1 învntamant  
 prescolar/camin batrani

S\_Va - Subzona verde parcuri scuaruri cu acces  
 public nelimitat

P.O.T.max= 5%  
 C.U.T.max= 0.1

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	

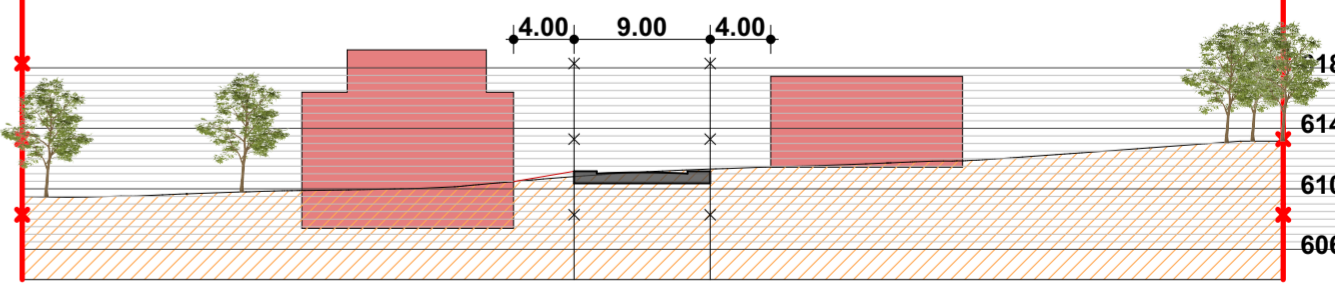
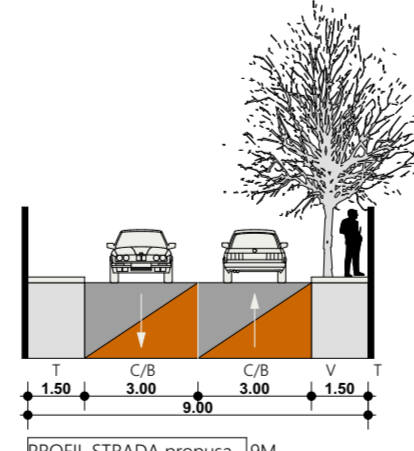


## LEGENDA

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

- CIRCULAȚII:**
- x — Servituti de utilitate publică conf. PUG
  - x — Strada propusă
  - x — Străzi existente conf. PUG
  - x — Suprafețe existente dezmembrate pentru lărgirea străzilor
  - x — Suprafețe propuse spre dezmembrare pentru lărgirea străzilor

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



Obiectiv: PUZ PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ  
 STRADA GALACȚION LIVIU MUNTEANU - FAGET  
 Amplasament: Cluj-Napoca, str. Galacțion Liviu Munteanu fn., jud. Cluj

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

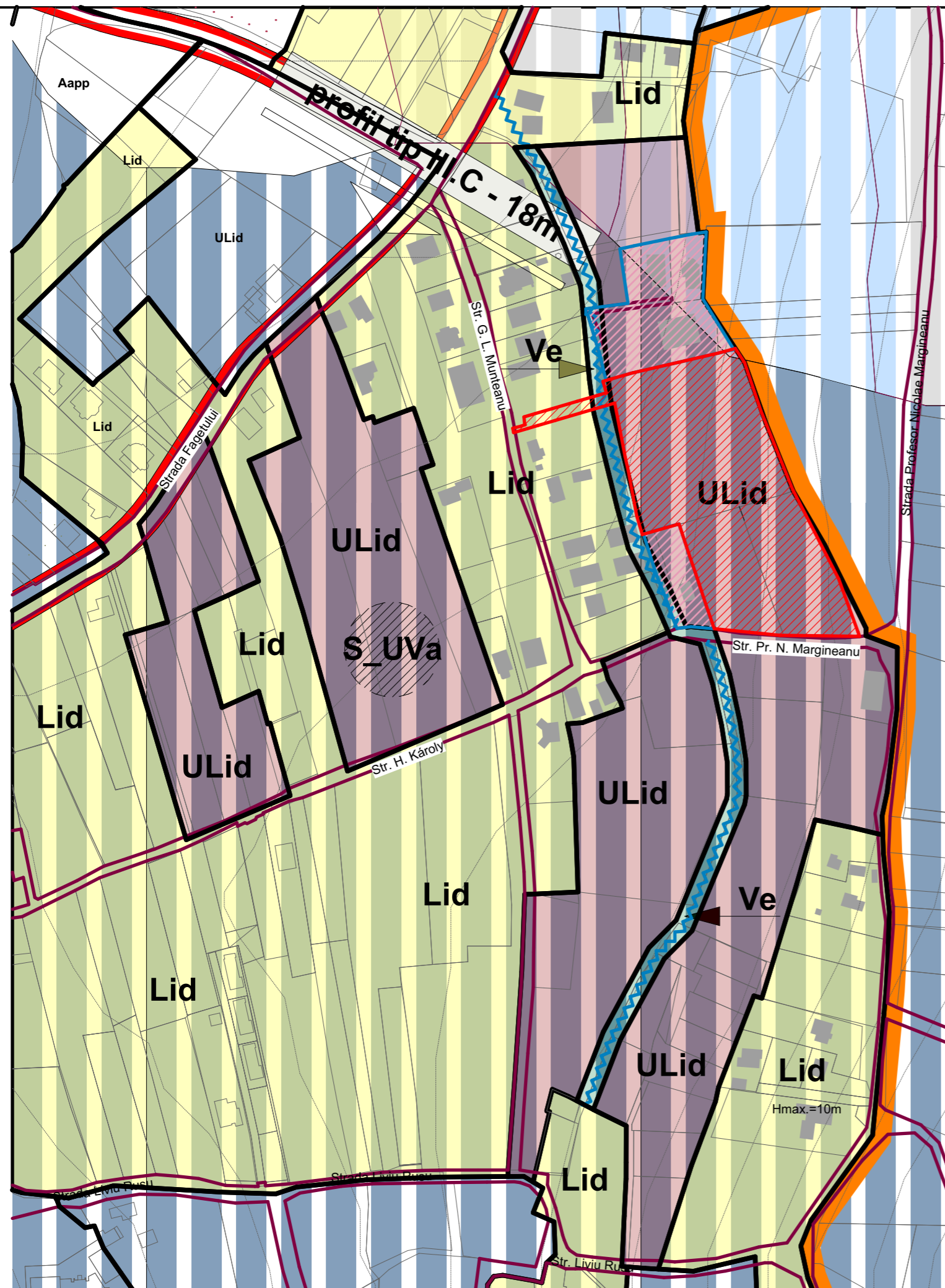
PROIECTANT GENERAL:  
**SPIN STUDIO SRL**  
 J 12/2400/2006, 18850004  
 Baciu, str. Castanilor nr. 30  
 jud. Cluj, tel.: 0723 358758

Denumire plansa:  
**Mobilare urbanistica - Ilustrare  
 Secțiuni caracteristice**

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

Data 02.2020 Scara 1/500 Format A2 Nr. proiect 17/2017 Faza P.U.Z. Plansa nr. A\_PUZ\_06





**STUDIU UTR EXISTENT - ZONIFICARE**

- LIMITE:**
- Teren studiat
  - Terenuri studiate in alte documentatii sau cu cladiri construite sau in curs de executie
- ZONIFICARE UTR EXISTENTE:**
- Lid - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe terorii fara infrastructura completa
  - ULid - Zonă de urbanizare-Locuințe cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe terorii fara infrastructura completa
  - Ve - Zona verde de protectie
- CIRCULATII:**
- Servituti de utilitate publica conf. PUG
  - Strazi existente conf. PUG

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 Niculae  
 com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj

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

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
02.2020	1/2500	A3	17/2017	PUZ	A_PUZ_07



terenuri dezmembrate cu functiunea de drum, strada Galaction Liviu Munteanu, incadrata in UTR Lid si prevazuta cu latime de 9m conform dezmembrarilor efectuate pana acum

terenuri dezmembrate cu functiunea de drum strada Haller Karoly, incadrata in UTR Lid si prevazuta cu latime de 9m conform dezmembrarilor efectuate pana acum

conform PUG teren cu acces din str. Fagetului

alee reglementata prin HCL 37 la latime de 6m.

HCL 37 / 04.02.2016  
AC 590 / 23.05.2016  
D+P+E+M



**STUDIU UTR EXISTENT - parcelar, fond construit, circulatii**

- LIMITE:**
- UTR studiat
  - Teren studiat propus spre urbanizare
  - Terenuri studiate in alte documentatii sau cu cladiri construite sau in curs de executie - se vor considera zone constituite

- ZONIFICARE UTR:**
- Lid - Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate pe terorii fara infrastructura completa
  - ULid - UTR studiat - Zonă de urbanizare-Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate pe terorii fara infrastructura completa
  - ULid - Zonă de urbanizare-Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate pe terorii fara infrastructura completa
  - Ve - Zona verde de protectie

- CIRCULATII:**
- Servituti de utilitate publica conf. PUG
  - Strazi existente conf. PUG

- OBIECTIVE:**
- limite teren conform PUG
  - cladiri existente conform PUG

- limite teren conform ANCP
- cladiri existente conform ANCP

- cladiri existente conform foto satelit

str.P.N.Margineanu

terenuri dezmembrate cu functiunea de drum cu ampriza de 7m.

<b>Obiectiv:</b> PUZ_ <u>PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET</u>	<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 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>		
Sef proiect	arh. Adrian ILIE		<b>Studiu analitic UTR existent - parcelar / fond construit / circulatii</b>		
Desenat	arh. Adrian ILIE				
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE				

<b>Data</b>	<b>Scara</b>	<b>Format</b>	<b>Nr. proiect</b>	<b>Faza</b>	<b>Plansa nr.</b>
02.2020	1/2500	A3	17/2017	PUZ	A_PUZ_08



terenuri dezmembrate cu functiunea de drum, strada Galaction Liviu Munteanu, incadrata in UTR Lid si prevazuta cu latime de 9m conform dezmembrarilor efectuate pana acum

terenuri dezmembrate cu functiunea de drum strada Haller Karoly, incadrata in UTR Lid si prevazuta cu latime de 9m conform dezmembrarilor efectuate pana acum

conform PUG teren cu acces din str. Fagetului

**etapa ulterioara**  
alee reglementata prin HCL 37 la latime de 6m.

HCL 37 / 04.02.2016  
AC 590 / 23.05.2016  
D+P+E+M

**etapa 1**

str.P.N.Margineanu cu latime propusa de 9m

**etapa ulterioara**

terenuri dezmembrate cu functiunea de drum care permit dezvoltarea unei legaturi stradale cu strada Heller Karoly reglementata prin alte documentatii la ampriza de 9m.



**STUDIU UTR PROPUS**  
**- UTR, parcelar, fond construit, circulatii, etapizare**

- LIMITE:**
- Teren studiat propus spre urbanizare
  - Teren studiat propus spre urbanizare intr-o etapa ulterioara
  - Terenuri studiate in alte documentatii sau cu cladiri construite sau in curs de executie - se vor considera zone constituite
  - Limite teren
- ZONIFICARE UTR:**
- Lid - Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate pe terorii fara infrastructura completa
  - ULid\* - UTR studiat - Zonă de urbanizare-Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate pe terorii fara infrastructura completa
  - S\_Uis- Subzona de institutii si servicii publice si de interes public construite in cladiri dedicate
  - ULid - Zonă de urbanizare-Locuinte cu regim redus de inaltime, de mica densitate pe terorii fara infrastructura completa
  - Ve - Zona verde de protectie
- CIRCULATII:**
- Servituti de utilitate publica conf. PUG
  - Strazi existente si propuse
- OBIECTIVE:**
- constructii existente
  - constructii propuse

<b>Obiectiv:</b> PUZ_ <u>PARCELARE SI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU - FAGET</u>	<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 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>		
Sef proiect	arh. Adrian ILIE		<b>Studiu analitic UTR propus - functiuni / etapizare / parcelar -</b>		
Desenat	arh. Adrian ILIE				
Proiectant de spec.	arh. RUR Adrian ILIE				

<b>Data</b>	<b>Scara</b>	<b>Format</b>	<b>Nr. proiect</b>	<b>Faza</b>	<b>Plansa nr.</b>
02.2020	1/2500	A3	17/2017	PUZ	A_PUZ_09