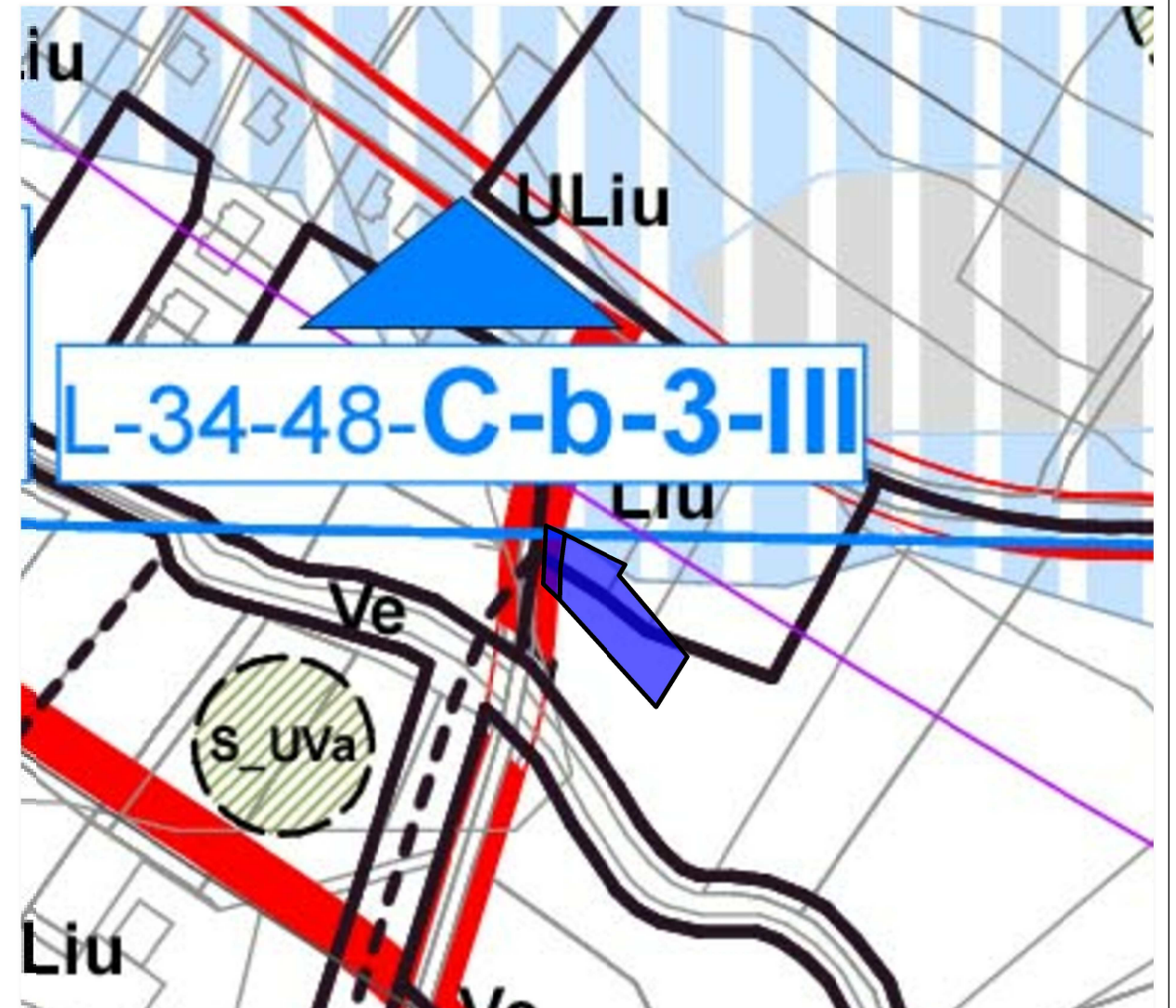




**PUZ
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
si in PUG CLUJ-NAPOCA
SC. F.S.**

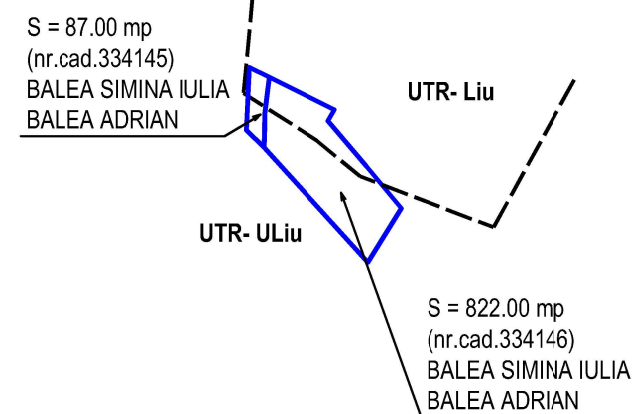



AMPLASAMENT:

S_ teren = 909.00 mp

S= 822.00 mp (nr.cad.334146 si CF nr 334146)

S=87.00 mp (nr.cad.334145 si CF nr 334145)



verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :
referat nr. / data :			
 CSC Construction SRL str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca J12/3085/2007; 22086941 contact@csc-construction.ro		scara : F.S.	
proiectat	arh.urb. VASS CS.	data : iun. 2020	
desenat	arh.urb. VASS CS.	nr. proiect : 226/2020	
sef proiect	arh.urb. VASS CS.	feza : P.U.Z.	
beneficiar : BALEA SIMINA - IULIA BALEA ADRIAN		nr. plansa : A.01	
titlu proiect : PUZ - pentru Corectare limita de U.T.R. intre U.T.R. ULiu si U.T.R. LiU strada Voievod Gelu, FN, MUN. Cluj-Napoca			
plansa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA si in PUG Cluj-Napoca			

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	584232.804	396180.810
2	584229.814	396179.084
3	584217.639	396189.326
4	584206.280	396198.882
5	584191.555	396189.883
6	584222.580	396161.706
7	584228.385	396161.852
8	584231.584	396161.988
9	584234.669	396162.225
10	584238.629	396162.683
11	584241.619	396163.145
S=822mp		

UTR- Uliu
H_max=12.00 m

UTR- Liu
H_max=12.00 m

UTR- Uliu
H_max=12.00 m

UTR- Uliu
H_max=12.00 m

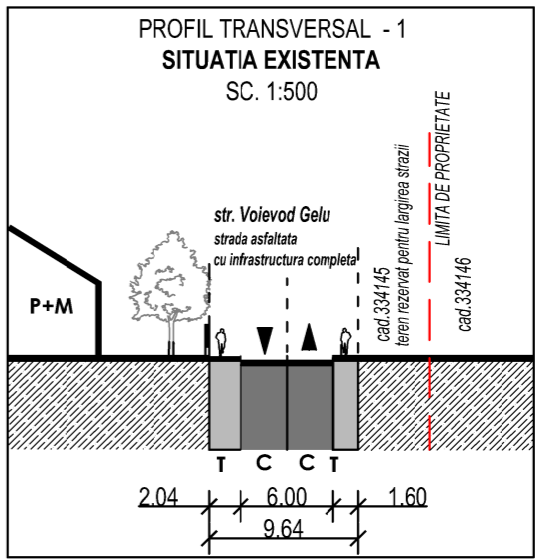
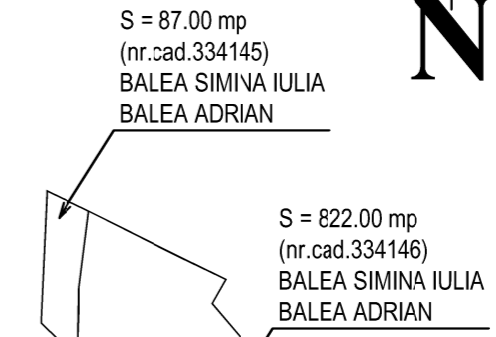
UTR- Ve

UTR- Ve

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
PROFIL III - E - 16.00 M

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
PROFIL III - E - 16.00 M

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
PROFIL III - E - 16.00 M



ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	
	S (MP)	%
UTR - Uliu	620.00	68.20
UTR - Liu	289.00	31.80
TOTAL	909.00	100.00

NOTA:
Pentru amplasamentul studiat s-a obtinut avizul de oportunitate cu nr. 63 din 06.03.2020

CONF. PUG CLUJ NAPOCA :
- teren situat in travilan,
partial in UTR-ULiu si partial in UTR- Liu

UTR - Uliu
- Zona de urbanizare: Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban.

- Utilizari admise: locuinte individuale si semicolective (familiale) cu maxim 2 unitati locative.

- S_min. parcela - 360 mp
- Front min. la strada - 15.00 m (pentru locuinte izolate)
- Regim de inaltime: S+P+1+M; S+P+1E+R, D+P+M, D+P+R.
- H_cornisa = 8.00 m
- H_max = 12.00 m

- POT_max = 35.00%
- CUT_max = 0.9

UTR - Liu
- Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban.

PUZ
SITUATIA EXISTENTA
SC. 1:500

LEGENDA:
LIMITE:
LIMITA PROPRIETATII TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
S = 909.30 mp
(nr.cad.334146 si nr.cad.334145)

LIMITA U.T.R.

UTILIZARE FUNCTIONALA

- UTR - Liu**
Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban.
- UTR - Uliu** - Zonă de urbanizare
Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban.
- UTR - Ve**
Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic
- fond construit existent :
locuinte unifamiliale

CAI DE CIRCULATIE
DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, ASFALTATE
STR. VOIEVOD GELU - este asfaltat si are infrastructura completa (drum modernizat in 2015)

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA,
profil III E - 16.00 m

verificator : nume : semnatura : cerinta :

referat nr. / data :

CSC Construction SRL
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007, 22086941
contact@csc-construction.ro

NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.	1:500
desenat	arh.urb. VASS CS.	data :
sef proiect	arh.urb. VASS CS.	iun.2020
beneficiar :	BALEA SIMINA - IULIA BALEA ADRIAN	nr. proiect : 226/2020
titlu proiect :	PUZ - pentru Corectare limita de U.T.R. intre U.T.R. Uliu si U.T.R. Liu strada Voievod Gelu, F.N. MUN. Cluj-Napoca	faza : P.U.Z.
plansa :	SITUATIA EXISTENTA	nr. plansa : A.02

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.06.02 12:23:45 +03'00'

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	584232.804	396180.810
2	584229.814	396179.084
3	584217.639	396189.326
4	584206.280	396198.882
5	584191.555	396189.883
6	584222.580	396161.706
7	584228.385	396161.852
8	584231.584	396161.988
9	584234.669	396162.225
10	584238.629	396162.683
11	584241.619	396163.145
S=822mp		

UTR- Uliu
H_{max}=12.00 m

UTR- Liu
H_{max}=12.00 m

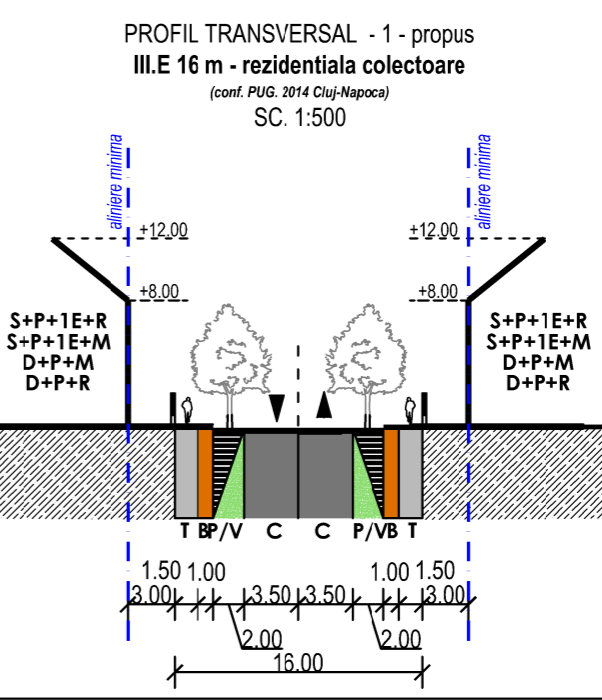
UTR- Liu*
H_{max}=12.00 m
S = 822.00 mp
(nr.cad.334146)
BALEA SIMINA IULIA
BALEA ADRIAN

UTR- Uliu
H_{max}=12.00 m

UTR- Uliu
H_{max}=12.00 m

UTR- Ve

UTR- Ve



INDICI URBANISTICI - UTR - Liu*
POT_{max} = 35.00 %
CUT_{max} = 0.9

REGLEMENTARI: UTR - Liu*
- Utilizari admise: locuinte individuale (unifamiliale) si semicolective (familiale) cu maxim 2 unitati locative
- S parcela - 822.00 mp
- Front min. la strada - 19.00 m
- Regim de inaltime: S+P+1E+R, S+P+1E+M, D+P+M, D+P+R
- H_{max} = 12.00 m
- H_{cornisa} = 8.00 m

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	S (MP)	%	S (MP)	%
UTR - Uliu	620.00	68.20	0.00	0.00
UTR - Liu	289.00	31.80	0.00	0.00
UTR - Liu*	0.00	0.00	822.00	90.43
CIRCULATII	0.00	0.00	87.00	9.57
TOTAL	909.00	100.00	909.00	100.00

**PUZ
REGLEMENTARI
URBANISTICE
SC. 1:500**

LEGENDA:
LIMITE:
LIMITA PROPRIETATII
TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
S = 909.00 mp
(nr.cad.334146 si nr.cad.334145)
LIMITA U.T.R.
ALINIERE MINIMA- 3.00 M
str.Voievod Gelu

UTILIZARE FUNCTIONALA
UTR - Liu* si Liu
Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban.
UTR - Uliu - Zona de urbanizare
Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban.
UTR - Ve
Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic
FOND CONSTRUIT EXISTENT :
LOCUINTE UNIFAMILIALE
ZONA CONSTRUIBILA

CAI DE CIRCULATIE
DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, ASFALTATE
STR. VOIEVOD GELU - este asfaltat si are infrastructura completa
SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA,
profil III E - 16.00 m
TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STR.
VOIEVOD GELU - 87 mp
nr.cad.334145

verificator : nume : semnatura : cerinta :

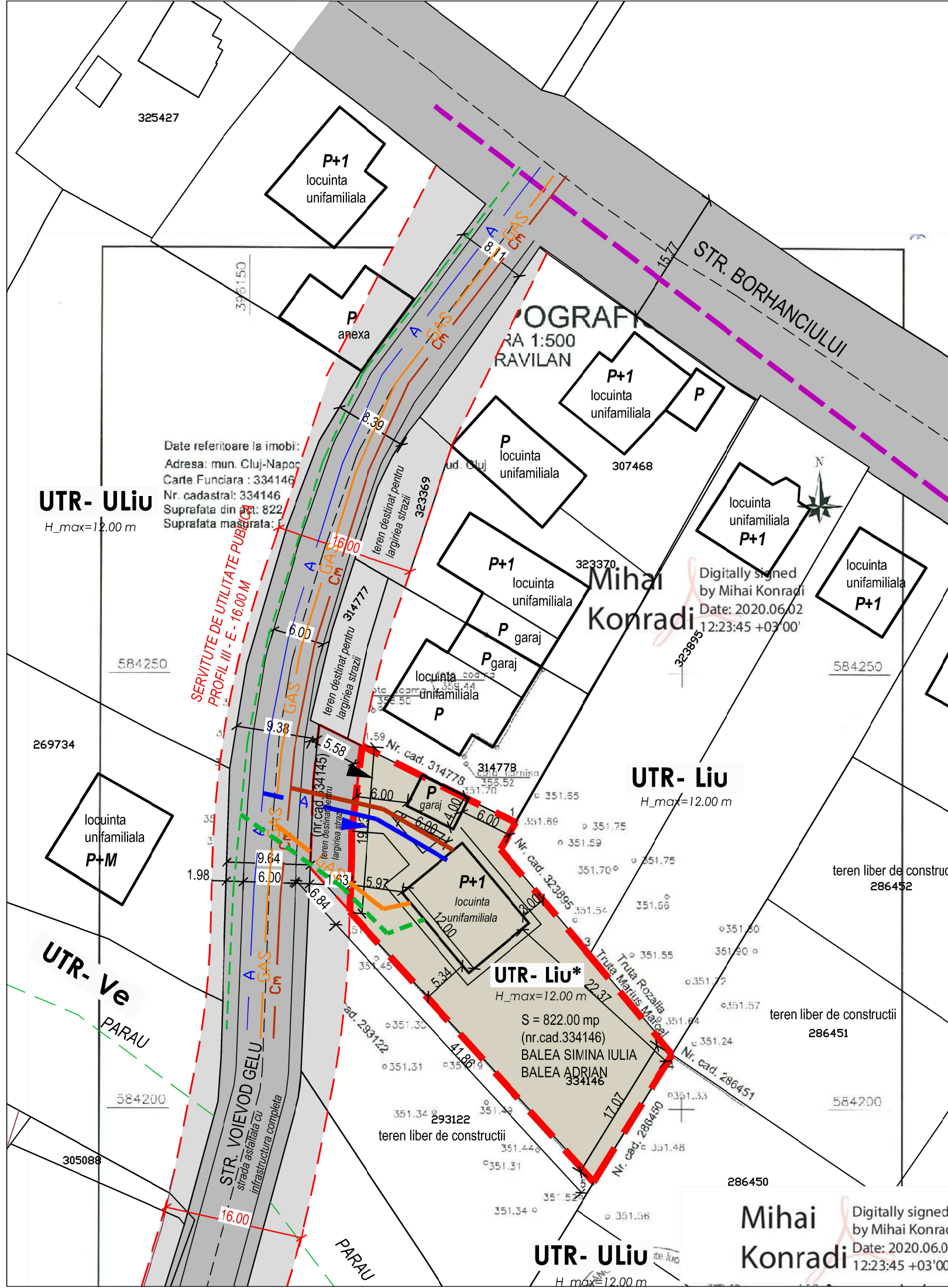
referat nr. / data :

CSC Construction SRL
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007, 22086941
contact@csc-construction.ro

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		1:500
desenat	arh.urb. VASS CS.		data :
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		iun.2020
beneficiar :	BALEA SIMINA - IULIA BALEA ADRIAN		nr. proiect : 226/2020
titlu proiect :	PUZ - pentru Corectare limita de U.T.R. intre U.T.R. Uliu si U.T.R. Liu strada Voievod Gelu, F.N. MUN. Cluj-Napoca		faza : P.U.Z.
plansa :	REGLEMENTARI URBANISTICE		nr. plansa : A.03

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.06.02 12:23:45 +03'00'

NOTA:
Pentru amplasamentul studiat s-a obtinut avzul de oportunitate cu nr. 63 din 06.03.2020



Date referitoare la imobii:
 Adresa: mun. Cluj-Napoca
 Carte Funciara : 334146
 Nr. cadastral: 334146
 Suprafata din act: 822
 Suprafata masurata: 822

UTR- Uliu
 H_max=12.00 m

UTR- Liu
 H_max=12.00 m

UTR- Liu*
 H_max=12.00 m

UTR- Uliu
 H_max=12.00 m

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	584232.804	396180.810
2	584229.814	396179.084
3	584217.639	396189.326
4	584206.280	396198.882
5	584191.555	396189.883
6	584222.580	396161.706
7	584228.385	396161.852
8	584231.584	396161.988
9	584234.669	396162.225
10	584238.629	396162.683
11	584241.619	396163.145
S=822mp		



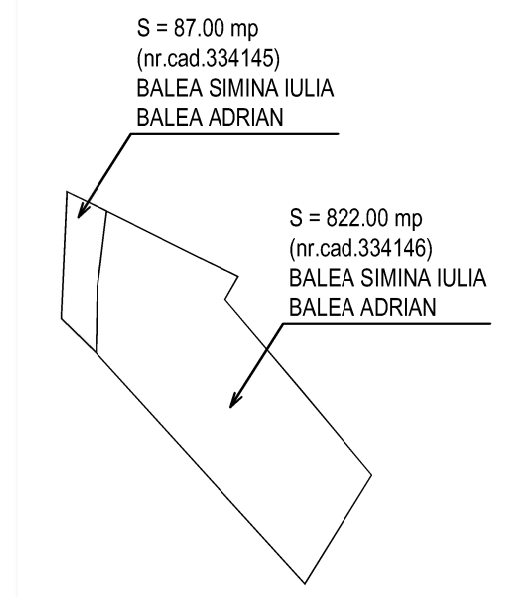
PUZ

REGLEMENTARI EDILITARE

SC. 1:500

LEGENDA:

- LIMITA PROPRIETATII TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
S = 909.00 mp
(nr.cad.334146 si nr.cad.334145)
- CONSTRUCTII PROPUSE:
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI GARAJ
- fond construit existent :
locuinte unifamiliale
- ZONA CONSTRUIBILA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, ASFALTATE
STR. VOIEVOD GELU - este asfaltat si are
infrastructura completa
- SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA,
profil III E - 16.00 m



- RETELE EXISTENTE:**
- A ———— **RETEA DE APA POTABILA**
 - Cm ———— **RETEA DE CANALIZARE MENAJERA**
 - GAS ———— **RETEA DE GAZE NATURALE
conducta de gaz de presiune redusa**
 - - - - - **RETEA DE ENERGIE ELECTRICA**
- RETELE PROPUSE:**
- A ———— **RETEA DE APA POTABILA**
 - Cm ———— **RETEA DE CANALIZARE MENAJERA**
 - GAS ———— **RETEA DE GAZE NATURALE**
 - - - - - **RETEA DE ENERGIE ELECTRICA**

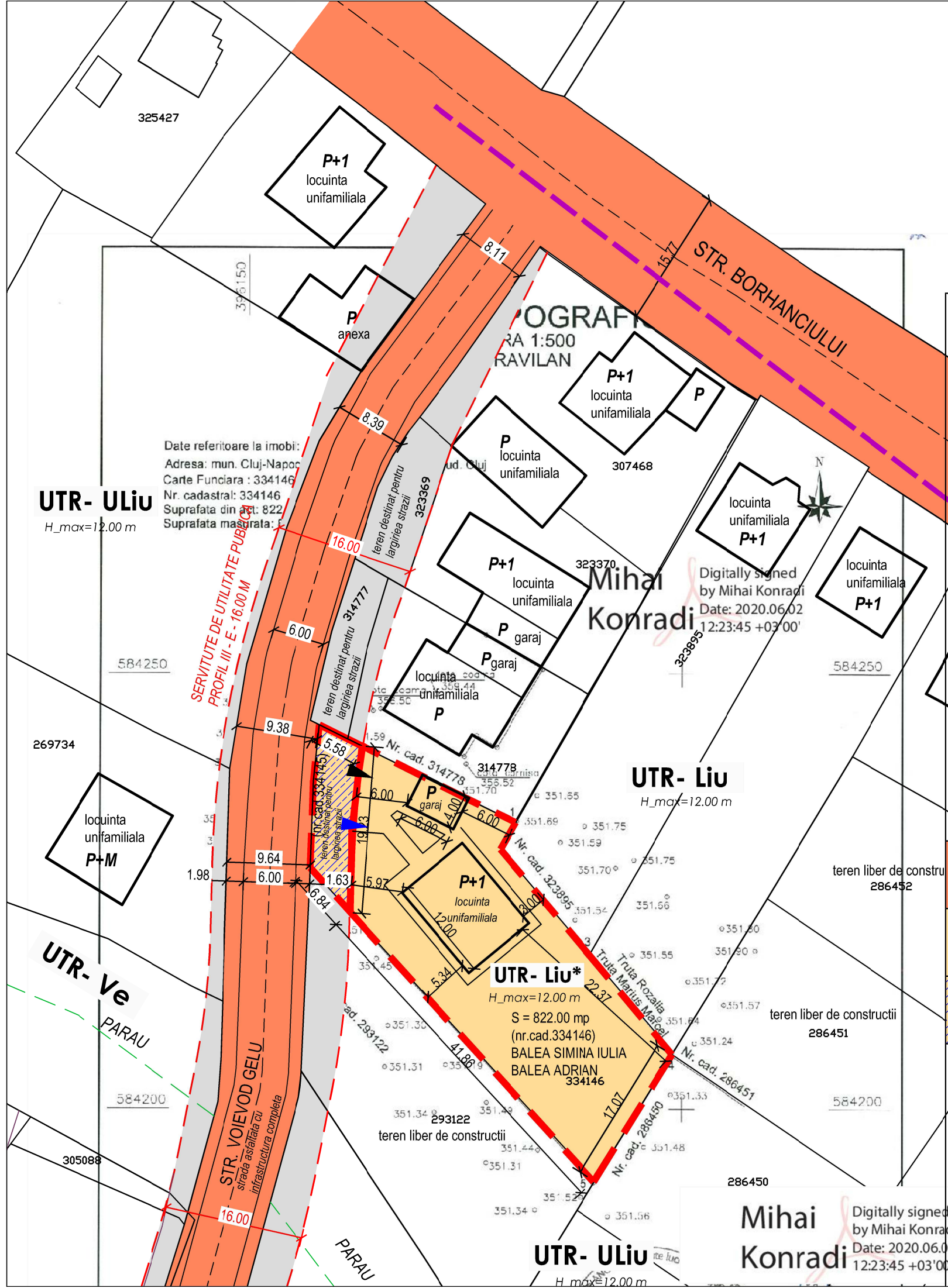
verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

CSC Construction SRL
 str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
 J12/3085/2007; 22086941
 contact@csc-construction.ro

	NUME	SEMN	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		F.S.
desenat	arh.urb. VASS CS.		data :
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		iun.2020
beneficiar :	BALEA SIMINA - IULIA BALEA ADRIAN		nr. proiect : 226/2020
titlu proiect :	PUZ - pentru Corectare limita de U.T.R. intre U.T.R. ULiu si U.T.R. Liu strada Voievod Gelu, F.N, MUN. Cluj-Napoca		faza : P.U.Z.
plansa :	REGLEMENTARI EDILITARE		nr. plansa : A.04

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.06.02 12:23:45 +03'00'



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	584232.804	396180.810
2	584229.814	396179.084
3	584217.639	396189.326
4	584206.280	396198.882
5	584191.555	396189.883
6	584222.580	396161.706
7	584228.385	396161.852
8	584231.584	396161.988
9	584234.669	396162.225
10	584238.629	396162.683
11	584241.619	396163.145
S=822mp		



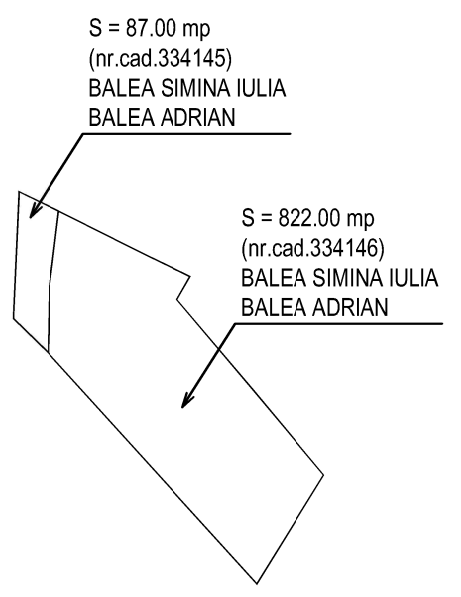
PUZ

CIRCULATIA TERENURILOR

SC. 1:500

LEGENDA:

- LIMITA PROPRIETATII TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
S = 909.00 mp
(nr.cad.334146 si nr.cad.334145)
- CONSTRUCTII PROPUSE:
LOCUINTA UNIFAMILIALA SI GARAJ
- fond construit existent :
locuinte unifamiliale
- ZONA CONSTRUIBILA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, ASFALTATE
STR. VOIEVOD GELU - este asfaltat si are
infrastructura completa
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA,
profil III E - 16.00 m



- Teren proprietate publica
- Teren proprietate privata
- Teren proprietate privata, rezervata pentru
largirea strazii Voievod Gelu: S=87.00 mp
Nr.cad.334145

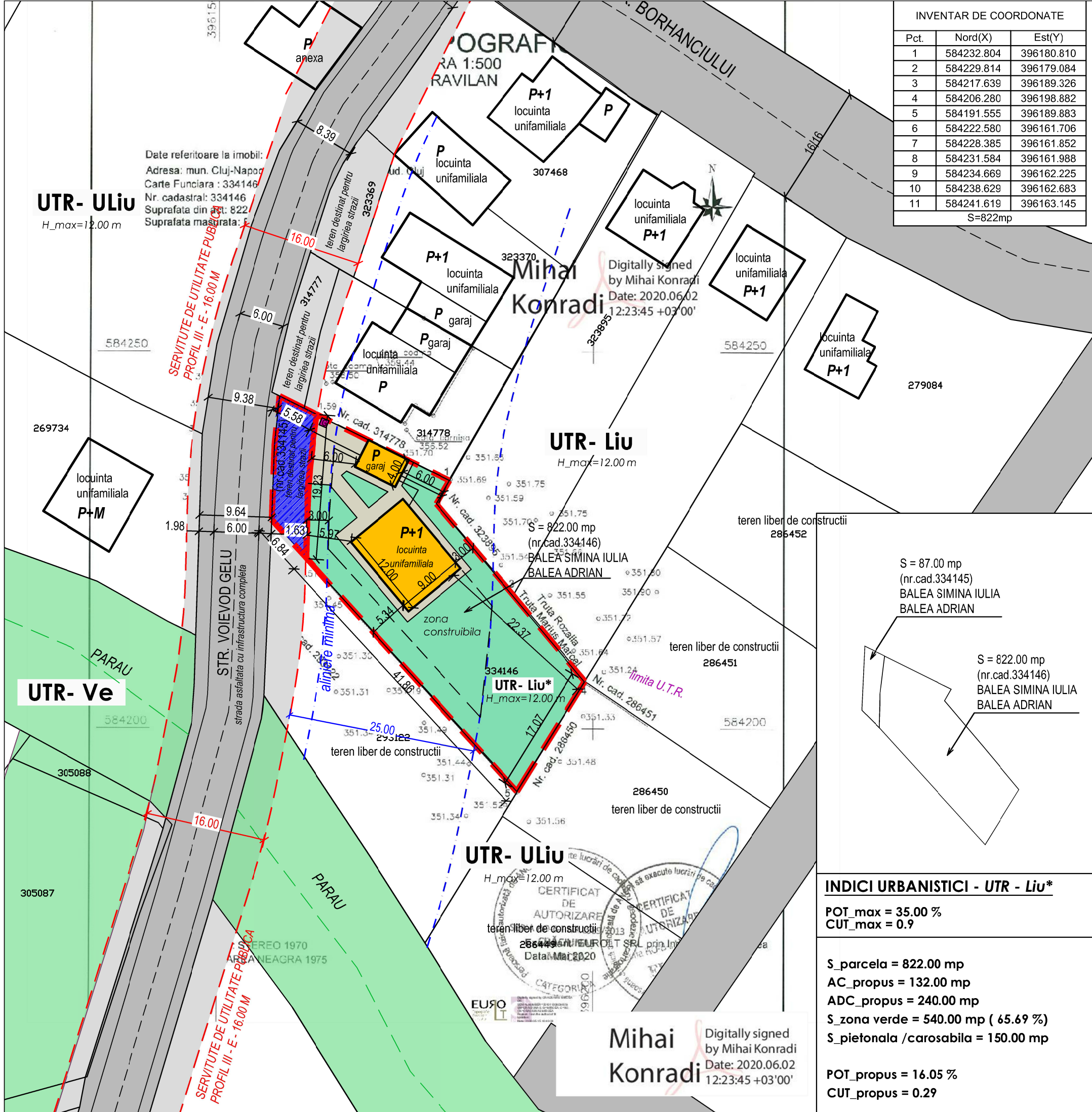
verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

CSC Construction SRL
str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
J12/3085/2007; 22086941
contact@csc-construction.ro

	NUME	SEMNI	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		F.S.
desenat	arh.urb. VASS CS.		data :
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		iun.2020
beneficiar :	BALEA SIMINA - IULIA BALEA ADRIAN		nr. proiect : 226/2020
titlu proiect :	PUZ - pentru Corectare limita de U.T.R. intre U.T.R. ULiu si U.T.R. Liu strada Voievod Gelu, F.N, MUN. Cluj-Napoca		faza : P.U.Z.
plansa :	CIRCULATIA TERENURILOR		nr. plansa : A.05

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.06.02 12:23:45 +03'00'



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	584232.804	396180.810
2	584229.814	396179.084
3	584217.639	396189.326
4	584206.280	396198.882
5	584191.555	396189.883
6	584222.580	396161.706
7	584228.385	396161.852
8	584231.584	396161.988
9	584234.669	396162.225
10	584238.629	396162.683
11	584241.619	396163.145
S=822mp		

PUZ

DETALIU DE MOBILARE URBANA

SC. 1:500

LEGENDA:

	LIMITA PROPRIETATII TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ S = 909.00 mp (nr.cad.334146 si nr.cad.334145)
	ALINIERE MINIMA- 3.00 M str.Voievod Gelu
	CONSTRUCTII PROPUSE: LOCUINTA UNIFAMILIALA SI GARAJ
	CIRCULATII AUTO SI PIETONALE DIN INCINTA
	ZONA VERDE DIN INCINTA
	FOND CONSTRUIT EXISTENT : LOCUINTE UNIFAMILIALE
	ZONA CONSTRUIBILA
	ACCES AUTO ACCES PIETONAL
	DRUMURI DE ACCES EXISTENTE, ASFALTATE STR. VOIEVOD GELU - este asfaltat si are infrastructura completa
	SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA, profil III E - 16.00 m
	TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STR. VOIEVOD GELU - 87 mp nr.cad.334145

verificator :	nume :	semnatura :	cerinta :

referat nr. / data :

CSC Construction SRL
 str. Universitatii 3/27, Cluj Napoca
 J12/3085/2007; 22086941
 contact@csc-construction.ro

	NUME	SEMNI	scara :
proiectat	arh.urb. VASS CS.		F.S.
desenat	arh.urb. VASS CS.		data :
sef proiect	arh.urb. VASS CS.		nov. 2016
beneficiar :	BALEA SIMINA - IULIA BALEA ADRIAN		nr. proiect : 130/2016
titlu proiect :	PUZ - pentru Corectare limita de U.T.R. intre U.T.R. Uliu si U.T.R. Liu strada Voievod Gelu, F.N, MUN. Cluj-Napoca		faza : P.U.Z.
plansa :	DETALIU DE MOBILARE URBANA		nr. plansa : A.06

INDICI URBANISTICI - UTR - Liu*

POT_max = 35.00 %
 CUT_max = 0.9

S_parcela = 822.00 mp
 AC_propus = 132.00 mp
 ADC_propus = 240.00 mp
 S_zona verde = 540.00 mp (65.69 %)
 S_pietonala /carosabila = 150.00 mp

POT_propus = 16.05 %
 CUT_propus = 0.29

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.06.02 12:23:45 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Data: Mar 2020

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Data: Mar 2020

EURO



PUZ

IMAGINI EXISTENTE
- DRUM DE ACCES -



LIMITA PROPRIETATII
TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
S = 909.00 mp
(nr.cad.334146 si nr.cad.334145)

