

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**

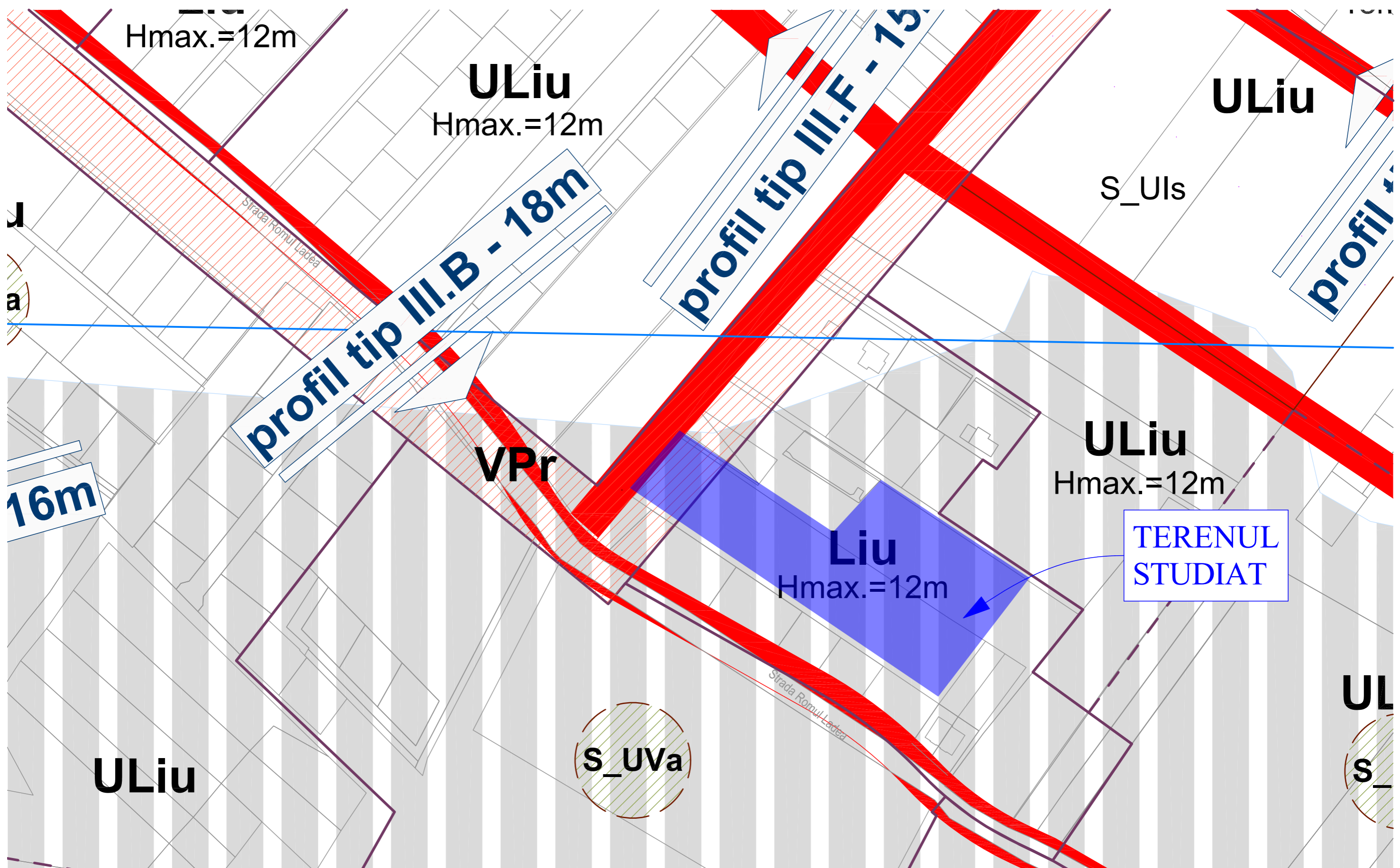
beneficiar: Iuliana si Stefan  
 BUTYKA, Iuliana ALBERT, Alexandru  
 FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN,  
 adresa: str. Cezar Bolliac ,mun. Cluj-Napoca

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	<b>PLAN DE INCADRARE          IN ZONA</b>	plansa nr. U.1





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

<b>S.C. ATELIERAIAS S.R.L.</b>		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	faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Radu BOIERU			
Proiectat	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	plansa nr. U.2
Desenat	arh. Radu BOIERU			
			<b>INCADRARE PUG</b>	



Mihai  
Konradi

Digitally signed  
by Mihai Konradi  
Date: 2021.01.19  
14:43:15 +02'00'

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	7738.01	96.68%
4	<b>TOTAL</b>	<b>8004.01</b>	<b>100.00%</b>

**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		
		mp	%	
1.	<b>VPr</b>	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.	<b>Liu</b>	Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban	7014.88	87.64
3.	<b>Liu*</b>	Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban	0.00	0.00
4.	<b>TOTAL</b>		8004.01	100.0

U.T.R. existent=Liu

ULiu

**LEGENDA**

	1.U.T.R. existent=Liu -Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban
	2.VPr-Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră
	3.LIMITA UTR-uri
	4.LIMITA PARCELEI STUDIATE
	5.LIMITA ZONEI STUDIATE

ULiu/PUZ

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	395432.000	43.23
123	584154.951	395468.319	6.25
121	584151.293	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	584135.352	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	584096.678	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	584116.808	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	395445.545	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30

S(1)=8004.01mp P=561.80m

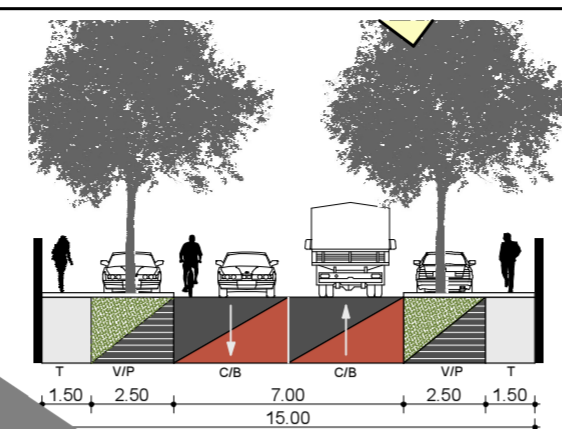
<b>S.C. ATELIER AIAS S.R.L.</b>		beneficiar: Iuliana si Stefan BUTYKA, Iuliana ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016
Str. Ciucas nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj, Tel: 0722133370				
Sef proiect	arh. Radu BOIERU	Semnat	Scara 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 - CONSTRUCIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREMIURE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI
Proiectat	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	PLAN DE SITUATIE EXISTENT
Desenat	arh. Radu BOIERU			faza: P.U.Z. plansa nr. U.3

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



Teren cedat pentru intragirea strazii Cezar Bolliac S=13.00mp

Teren cedat pentru intragirea strazii Cezar Bolliac S=212.00mp



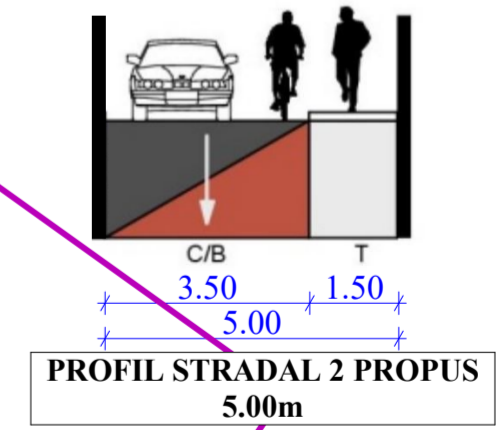
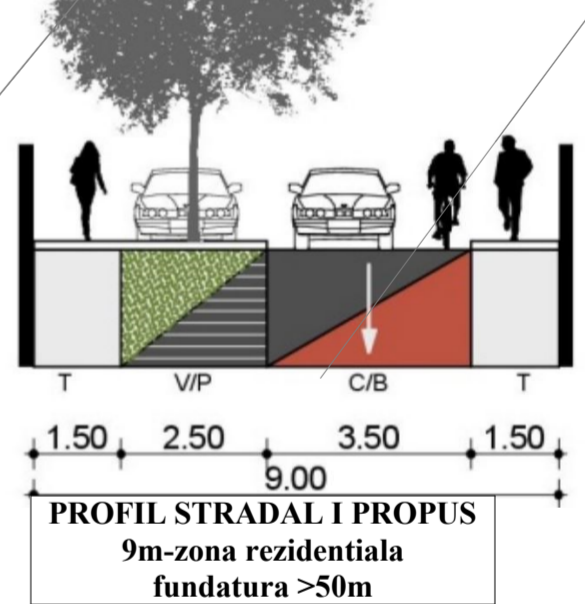
BILANT TERITORIAL	Existent Liu		Propus Liu*	
	mp	%	mp	%
1 Zona constructii	60.00	0.75%	1530.10	19.12%
2 Zona circulatii	206.00	2.57%	2815.00	35.17%
3 Zona verde	7738.01	96.68%	3658.91	45.71%
4 TOTAL	8004.01	100.00%	8004.01	100.0%

Suprafata minima parcela, pentru construire locuinta unifamiliala: 350.00mp  
 Suprafata minima parcela, pentru construire locuinta familiala cu 2 unitati locale: 470.00mp  
 Numar parcele: 12  
 Regim de inaltime permis: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R

Nr. parcela	Suprafata propusa	Cladirea propusa pe parcela
Parcela 01	S <sub>parcela</sub> =385.20mp	C1-Locuinta unifamiliala
Parcela 02	S <sub>parcela</sub> =382.80mp	C2-Locuinta unifamiliala
Parcela 03	S <sub>parcela</sub> =364.00mp	C3-Locuinta unifamiliala
Parcela 04	S <sub>parcela</sub> =366.40mp	C4-Locuinta unifamiliala
Parcela 05	S <sub>parcela</sub> =748.80mp	C5-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 06	S <sub>parcela</sub> =472.20mp	C6-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 07	S <sub>parcela</sub> =471.80mp	C7-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 08	S <sub>parcela</sub> =472.20mp	C8-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 09	S <sub>parcela</sub> =472.15mp	C9-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 10	S <sub>parcela</sub> =472.00mp	C10-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 11	S <sub>parcela</sub> =473.20mp	C11-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 12	S <sub>parcela</sub> =832.00mp	Locuinta unifam. existenta-nu se modifica

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
1. VPr	989.13	12.36	989.13	12.36
2. Liu	7014.88	87.64	0.00	0.00
3. Liu*	0.00	0.00	7014.88	87.64
4. TOTAL	8004.01	100.0	8004.01	100.0

**CALCUL NECESAR PARCARI**  
 Numar locuinte unifamiliale : 4  
 Numar locuinte familiale cu 2 unitati locale: 7  
 Numar total apartamente cu S<sub>utila</sub><100mp: 18  
 Numar necesar de parcarid(din care 4 garaje) : 18+4(20% parcarid vizitatori)=22 locuri  
 Numar parcarid propuse: 22 locuri parcarid (din care 4 sunt in garaje)



**LEGENDA**

- 1.U.T.R. propus= Liu\* -Locuinte cu regim redus de inaltime dipuse pe un parcelar de tip urban
- 2.VPr-Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră
- 3.LIMITA UTR-uri
- 4.LIMITA PARCELEI STUDIATE
- 5.LIMITA ZONEI STUDIATE

ULiu/PUZ

**REGULAMENT P.U.Z. - Liu**

1	FUNCTIUNI ADMISE	- Locuinte individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine. - Locuinte semicolective (familiale), cu maximum două unități locale - Admise cu condiții : servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de turism, funcțiuni de educație / 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+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R
3	INDICI URBANISTICI	<b>P.O.T. maxim admis:</b> - Locuinte și alte utilizări admise:35% <b>C.U.T. maxim admis:</b> - Locuinte 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 alinamente. - Clădirile se vor retrage fata de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m iar fata de limita posterioara cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

Nr. Pct.	Coordonate pct.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
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	395557.758	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	10.12
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	395450.476	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	395445.545	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30
S(1)=8004.01mp		P=561.80m	

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

S.C. ATELIER AIAS S.R.L.		beneficiar: Iuliana si Stefan BUTYKA, Iuliana ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016
Nume	Semnat	Scara	REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 - CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREMIURI PROPRIIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI	faza: P.U.Z.
Seft proiect	arh. Radu BOIERU	1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa nr. U.4
Proiectat	arh. Radu BOIERU	Data: 03/2018		
Desenat	arh. Radu BOIERU			



PROIECT GRAFIC PENTRU ELABORARE P.U.Z.  
Epoca, Str. Cezar Bolliac, Nr. F. N. Jud. Cluj  
- Intravilan -  
Scara: 1:200

Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.01.19 14:43:15 +02'00'

Suprafata minima parcela, pentru construire locuinta unifamiliala: 350.00mp  
Suprafata minima parcela, pentru construire locuinta familiala cu 2 unitati locale: 470.00mp  
Numar parcele: 12  
Regim de inaltime permis: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R

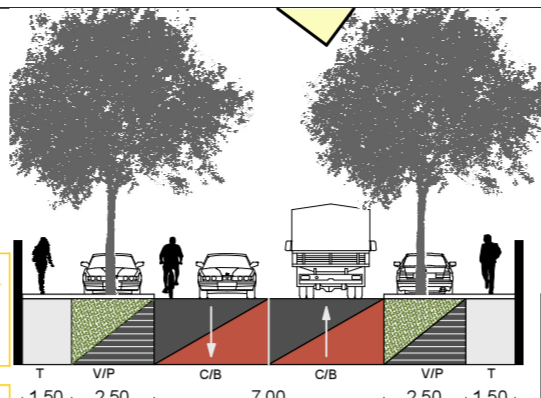
Nr. parcela	Suprafata propusa	Cladirea propusa pe parcela
Parcela 01	S <sub>parcela</sub> =385.20mp	C1-Locuinta unifamiliala
Parcela 02	S <sub>parcela</sub> =382.80mp	C2-Locuinta unifamiliala
Parcela 03	S <sub>parcela</sub> =364.00mp	C3-Locuinta unifamiliala
Parcela 04	S <sub>parcela</sub> =366.40mp	C4-Locuinta unifamiliala
Parcela 05	S <sub>parcela</sub> =748.80mp	C5-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 06	S <sub>parcela</sub> =472.20mp	C6-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 07	S <sub>parcela</sub> =471.80mp	C7-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 08	S <sub>parcela</sub> =472.20mp	C8-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 09	S <sub>parcela</sub> =472.15mp	C9-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 10	S <sub>parcela</sub> =472.00mp	C10-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 11	S <sub>parcela</sub> =473.20mp	C11-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 12	S <sub>parcela</sub> =832.00mp	Locuinta unifam. existenta-nu se modifica

BILANT TERITORIAL	Existent Liu		Propus Liu*	
	mp	%	mp	%
1 Zona constructii	60.00	0.75%	1530.10	19.12%
2 Zona circulatii	206.00	2.57%	2815.00	35.17%
3 Zona verde	7738.01	96.68%	3658.91	45.71%
4 TOTAL	8004.01	100.00%	8004.01	100.0%

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1.	VPr	989.13	12.36	989.13 (nu se modifica)	12.36
2.	Liu	7014.88	87.64	0.00	0.00
3.	Liu*	0.00	0.00	7014.88	87.64
4.	TOTAL	8004.01	100.0	8004.01	100.0

**CALCUL NECESAR PARCARI**  
 Numar locuinte unifamiliale : 4  
 Numar locuinte familiale cu 2 unitati locale: 7  
 Numar total apartamente cu S<sub>utila</sub> < 100mp: 18  
 Numar necesar de parcuri (din care 4 garaje) : 18+4(20% parcuri vizitatori)=22 locuri  
 Numar parcuri propuse: 22 locuri parcuri (din care 4 sunt in garaje)

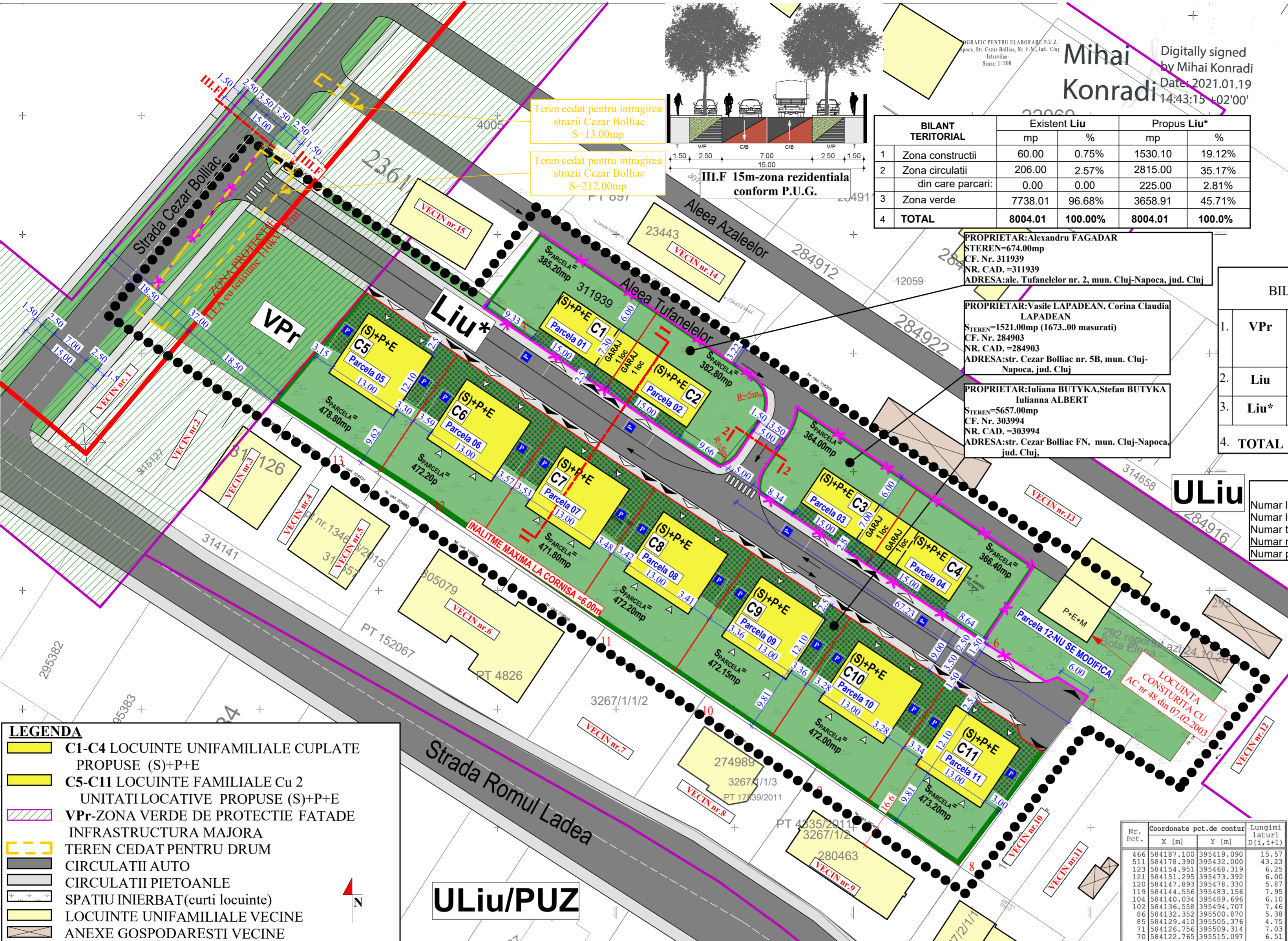
Teren cedat pentru intragirea strazii Cezar Bolliac S=13.00mp  
 Teren cedat pentru intragirea strazii Cezar Bolliac S=212.00mp



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

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.



**LEGENDA**

- C1-C4 LOCUINTE UNIFAMILIALE CUPLATE PROPUSE (S)+P+E
- C5-C11 LOCUINTE FAMILIALE Cu 2 UNITATILocale PROPUSE (S)+P+E
- VPr-ZONA VERDE DE PROTECTIE FATADE INFRASTRUCTURA MAJORA
- TEREN CEDAT PENTRU DRUM CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETOANLE
- SPATIU INERBAT (curti locuinte)
- LOCUINTE UNIFAMILIALE VECINE
- ANEXE GOSPODARESTI VECINE
- PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE INERBATE
- GARD VIU H=2.20m
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- ACCES PIETONAL IN CLADIRE
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES AUTO IN CLADIRE
- PARCARI PROPUSE 5x2.5m
- LIMITA UTR-uri
- LIMITA TERENURILOR STUDIASTE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- RETRAGERE MINIMA -3m
- LIMITA ZONEI STUDIASTE

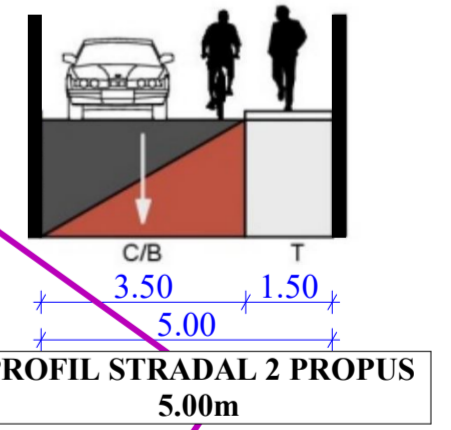
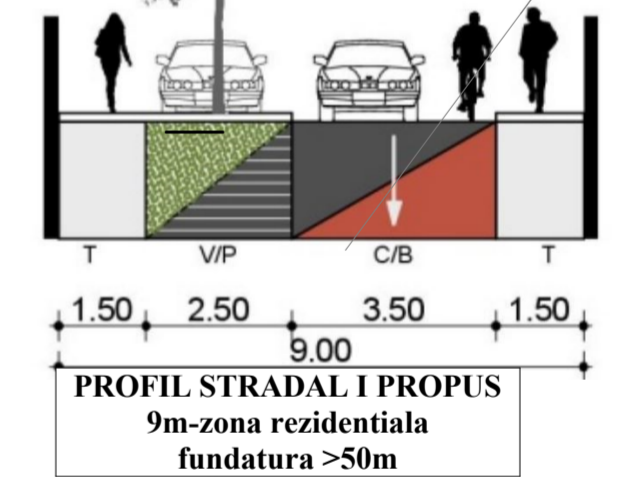
ULiu/PUZ

**REGULAMENT P.U.Z. - Liu**

1	FUNCTIUNI ADMISE	- Locuinte individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigori, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine. - Locuinte semicolective (familiale), cu maximum două unități locale - Admise cu condiționari : servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de turism, funcțiuni de educație / învățământ
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+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R
3	INDICI URBANISTICI	<b>P.O.T. maxim admis:</b> - Locuinte și alte utilizări admise: 35% <b>C.U.T. maxim admis:</b> - Locuinte 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 pct.de contur	lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
466	584187.100	395419.090	15.57
511	584178.390	395432.000	43.23
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	6.62
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
3	584102.343	395564.307	13.22
3	584112.897	395572.269	4.92
472	584116.805	395575.250	5.15
513	584120.820	395578.470	10.12
514	584115.320	395586.970	7.59
515	584111.197	395593.347	15.04
516	584123.376	395602.180	22.54
517	584136.601	395593.927	10.00
518	584142.442	395575.809	57.06
519	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	1.43
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	395445.545	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30

S(L)=8004.01mp P=561.80m



S.C. ATELIER AIAS S.R.L.		beneficiar: Iuliana si Stefan BUTYKA, Iuliana 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	REGLAMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014- CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREIURIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI
Seif proiect arh. Radu BOIERU			Data: 03/2018	faza: P.U.Z.
Proiectat arh. Radu BOIERU				POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
Desenat arh. Radu BOIERU				planşa nr. U.5

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



**Mihai Konradi**  
 Digitally signed  
 by Mihai Konradi  
 Date: 2021.01.19  
 14:43:15 +02'00'

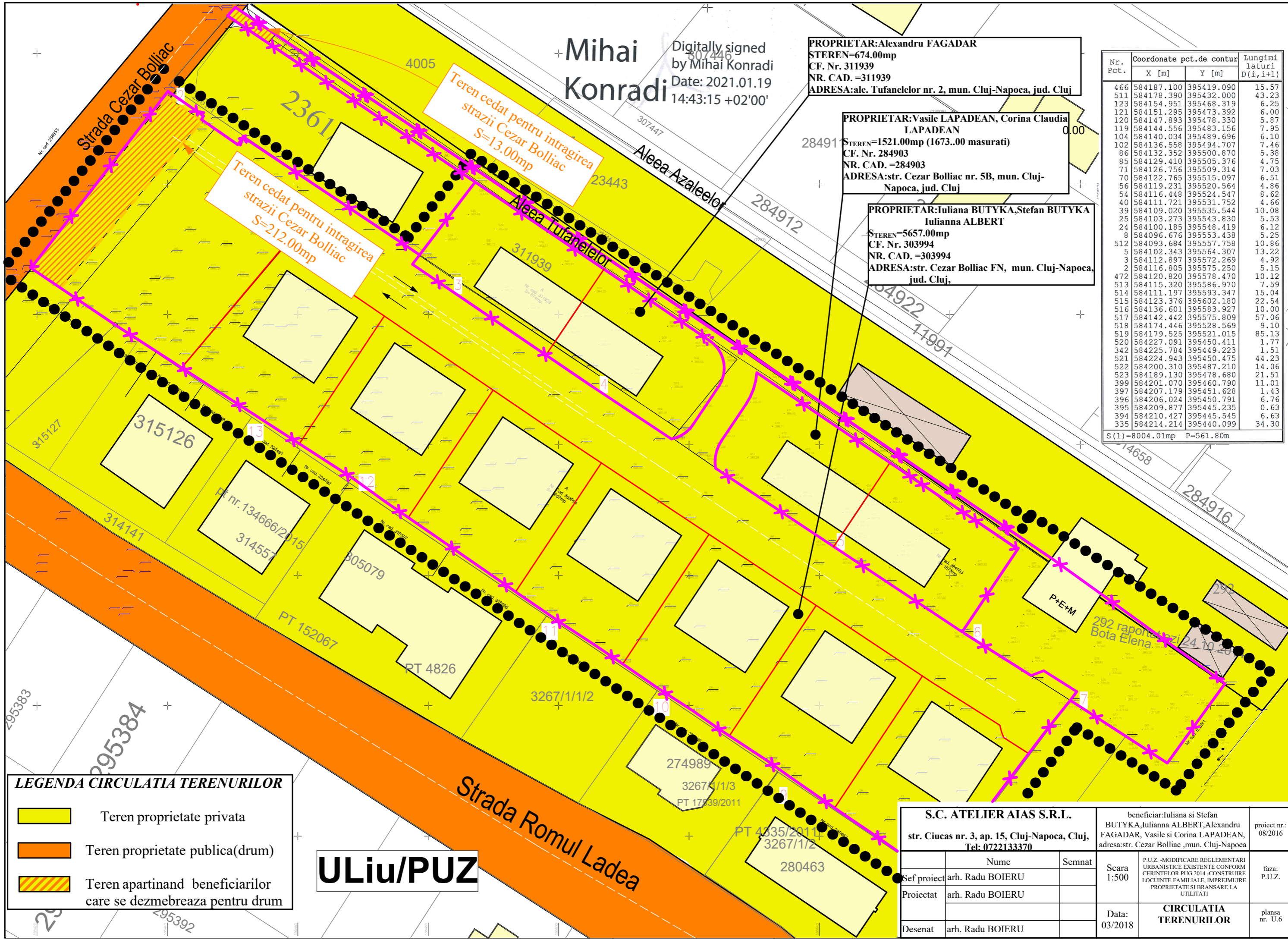
PROPRIETAR: Alexandru FAGADAR  
 STEREN=674.00mp  
 CF. Nr. 311939  
 NR. CAD. =311939  
 ADRESA: ale. Tufanelelor nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

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

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

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	Lungimi latari D(i,i+1)
466	584187.100	395419.090	15.57
511	584178.390	395432.000	43.23
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	395557.758	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	395445.545	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30

S(1)=8004.01mp P=561.80m



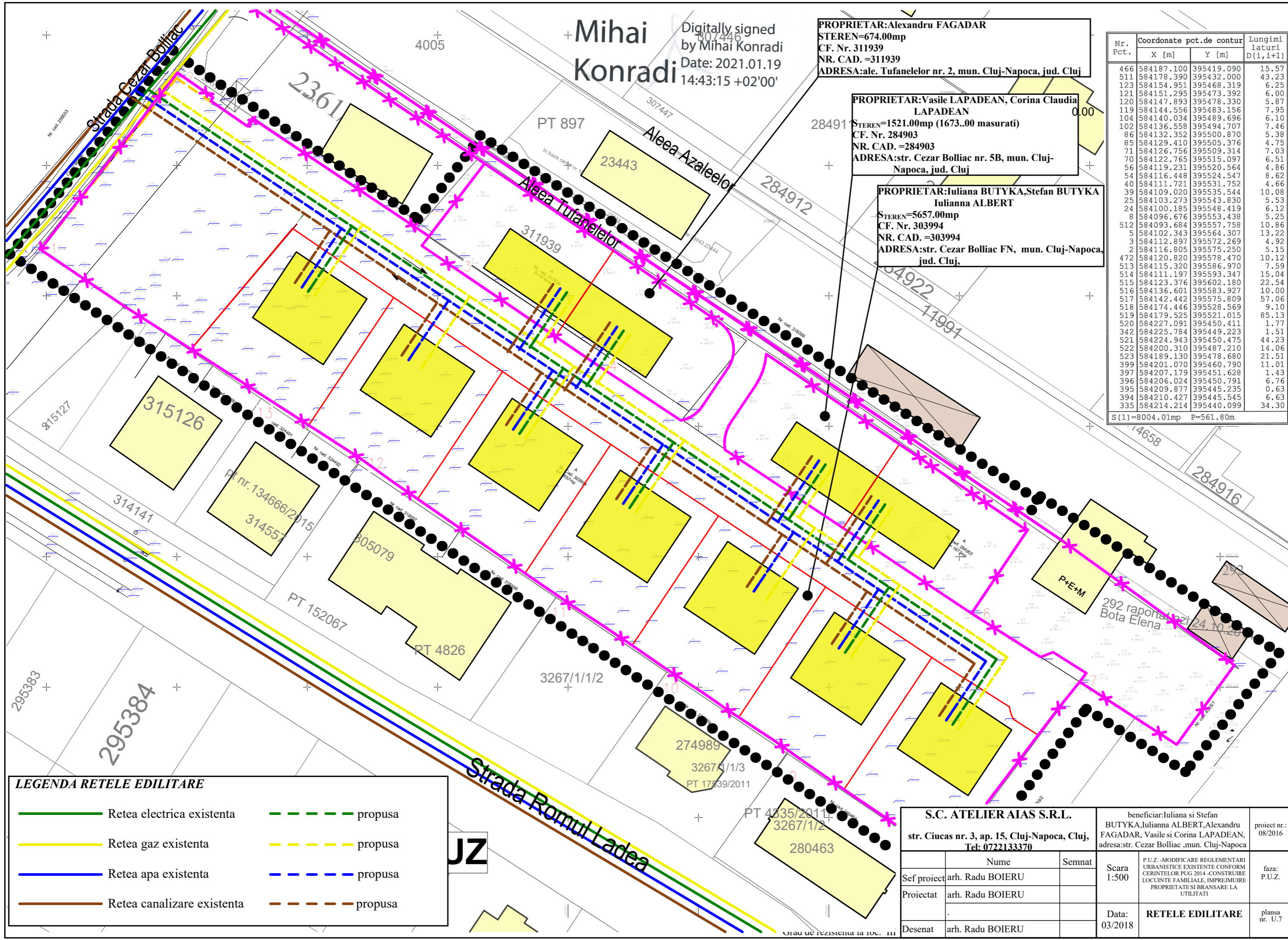
**LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR**

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

**ULiu/PUZ**

<b>S.C. ATELIERAIAS S.R.L.</b>		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
Proiectat	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	faza: P.U.Z.
Desenat	arh. Radu BOIERU			plansa nr. U.6
<b>CIRCULATIA TERENURILOR</b>				





Mihai Konradi  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2021.01.19 14:43:15 +02'00'

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

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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
466	584187.100	395419.090	15.57
511	584178.390	395432.000	43.23
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	395557.758	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	395445.545	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30

S(1)=8004.01mp P=561.80m

**LEGENDA RETELE EDILITARE**

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

<b>S.C. ATELIER AIAS S.R.L.</b>		beneficiar:Juliana 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.
Sef proiect	arh. Radu BOIERU			faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Radu BOIERU			
Desenat	arh. Radu BOIERU		Data: 03/2018	planşa nr. U.7
		<b>RETELE EDILITARE</b>		

JZ



Mihai Konradi  
Digitally signed by Mihai Konradi  
Date: 2021.01.19 14:43:15 +02'00'

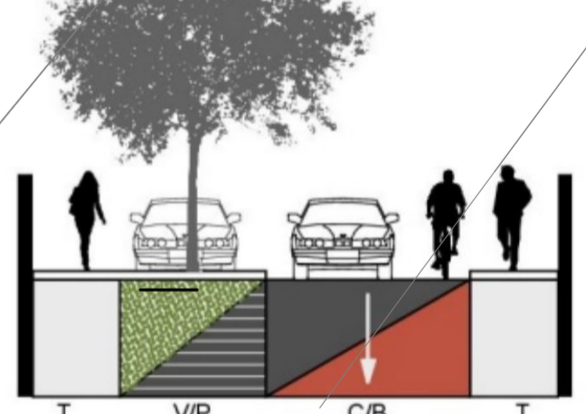
Suprafata minima parcela, pentru construire locuinta unifamiliala: 350.00mp  
Suprafata minima parcela, pentru construire locuinta familiala cu 2 unitati locale: 470.00mp  
Numar parcele: 12  
Regim de inaltime permis: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R

BILANT TERITORIAL	Existent Liu		Propus Liu*	
	mp	%	mp	%
1 Zona constructii	60.00	0.75%	1530.10	19.12%
2 Zona circulatii din care parcar:	206.00	2.57%	2815.00	35.17%
3 Zona verde	7738.01	96.68%	3658.91	45.71%
4 TOTAL	8004.01	100.00%	8004.01	100.0%

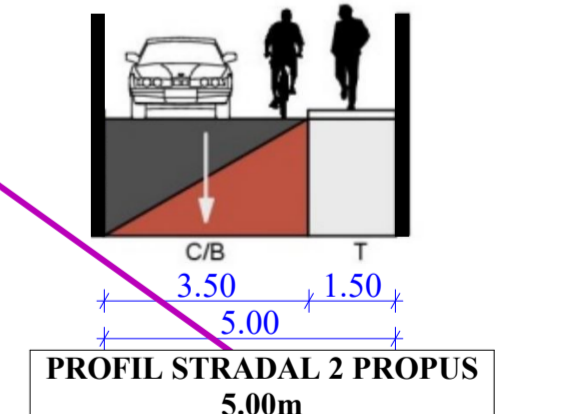
Nr. parcela	Suprafata propusa	Cladirea propusa pe parcela
Parcela 01	S <sub>parcela</sub> =385.20mp	C1-Locuinta unifamiliala
Parcela 02	S <sub>parcela</sub> =382.80mp	C2-Locuinta unifamiliala
Parcela 03	S <sub>parcela</sub> =364.00mp	C3-Locuinta unifamiliala
Parcela 04	S <sub>parcela</sub> =366.40mp	C4-Locuinta unifamiliala
Parcela 05	S <sub>parcela</sub> =748.80mp	C5-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 06	S <sub>parcela</sub> =472.20mp	C6-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 07	S <sub>parcela</sub> =471.80mp	C7-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 08	S <sub>parcela</sub> =472.20mp	C8-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 09	S <sub>parcela</sub> =472.15mp	C9-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 10	S <sub>parcela</sub> =472.00mp	C10-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 11	S <sub>parcela</sub> =473.20mp	C11-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 12	S <sub>parcela</sub> =832.00mp	Locuinta unifam. existenta-nu se modifica

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	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	989.13 (nu se modifica)	12.36
2. Liu	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcal de tip urban	7014.88	87.64	0.00	0.00
3. Liu*	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcal de tip urban	0.00	0.00	7014.88	87.64
4. TOTAL		8004.01	100.0	8004.01	100.0

**CALCUL NECESAR PARCARI**  
 Numar locuinte unifamiliale : 4  
 Numar locuinte familiale cu 2 unitati locale: 7  
 Numar total apartamente cu S<sub>utila</sub><100mp: 18  
 Numar necesar de parcar(din care 4 garaje) : 18+4(20% parcar vizitatori)=22 locuri  
 Numar parcar propuse: 22 locuri parcar (din care 4 sunt in garaje)



**PROFIL STRADAL 1 PROPOS**  
9m-zona rezidentiala fundatura >50m



**PROFIL STRADAL 2 PROPOS**  
5.00m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		lungimi laterali D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
466	584187.100	395419.090	15.57
511	584178.390	395432.000	43.23
123	584154.951	395468.119	22.25
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	584136.599	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
3	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	395548.119	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	395486.190	11.01
527	584207.179	395451.628	1.43
396	584206.024	395450.791	6.76
395	584209.877	395445.235	0.63
394	584210.427	395445.315	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30

S(1)=8004.01mp P=561.80m  
 Categoria de importanta: C  
 Clasa de importanta : IV  
 Grad de rezistenta la foc: III

REGULAMENT P.U.Z. - Liu	
1 FUNCTIUNI ADMISE	- Locuințe individuale (unifamiliale) și anexe acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine. - Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locale - Admise cu conditionari : 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+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R
3 INDICI URBANISTICI	<b>P.O.T. maxim admis:</b> - Locuințe și alte utilizari admise: 35% <b>C.U.T. maxim admis:</b> - Locuințe și alte utilizari 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 parcele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. - Clădirile se vor retrage fata de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m iar fata de limita posterioara cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

**LEGENDA**

- C1-C4 LOCUINTE UNIFAMILIALE CUPLATE PROPUSE (S)+P+E
- C5-C11 LOCUINTE FAMILIALE Cu 2 UNITATILOCATIVE PROPUSE (S)+P+E
- VPr-ZONA VERDE DE PROTECTIE FATADE
- INFRASTRUCTURA MAJORA
- TEREN CEDAT PENTRU DRUM CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETOANLE
- SPATIU INIERBAT(curti locuinte)
- LOCUINTE UNIFAMILIALE VECINE
- ANEXE GOSPODARESTI VECINE
- PARCARI SI CIRCULATII PIETONALE INIERBATE
- GARD VIU H=2.20m
- ACCES PIETONAL PE PARCELA
- ACCES PIETONAL IN CLADIRE
- ACCES AUTO PE PARCELA
- ACCES AUTO IN CLADIRE
- PARCARI PROPUSE 5x2.5m
- LIMITA UTR-uri
- LIMITA TERENURILOR STUDIATE
- LIMITA PARCELELOR PROPUSE
- RETRAGERE MINIMA -3m
- LIMITA ZONEI STUDIATE

