

## ULiu/PUZ

Zona de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcellar de tip urban

Suprafata teren total =4000mp

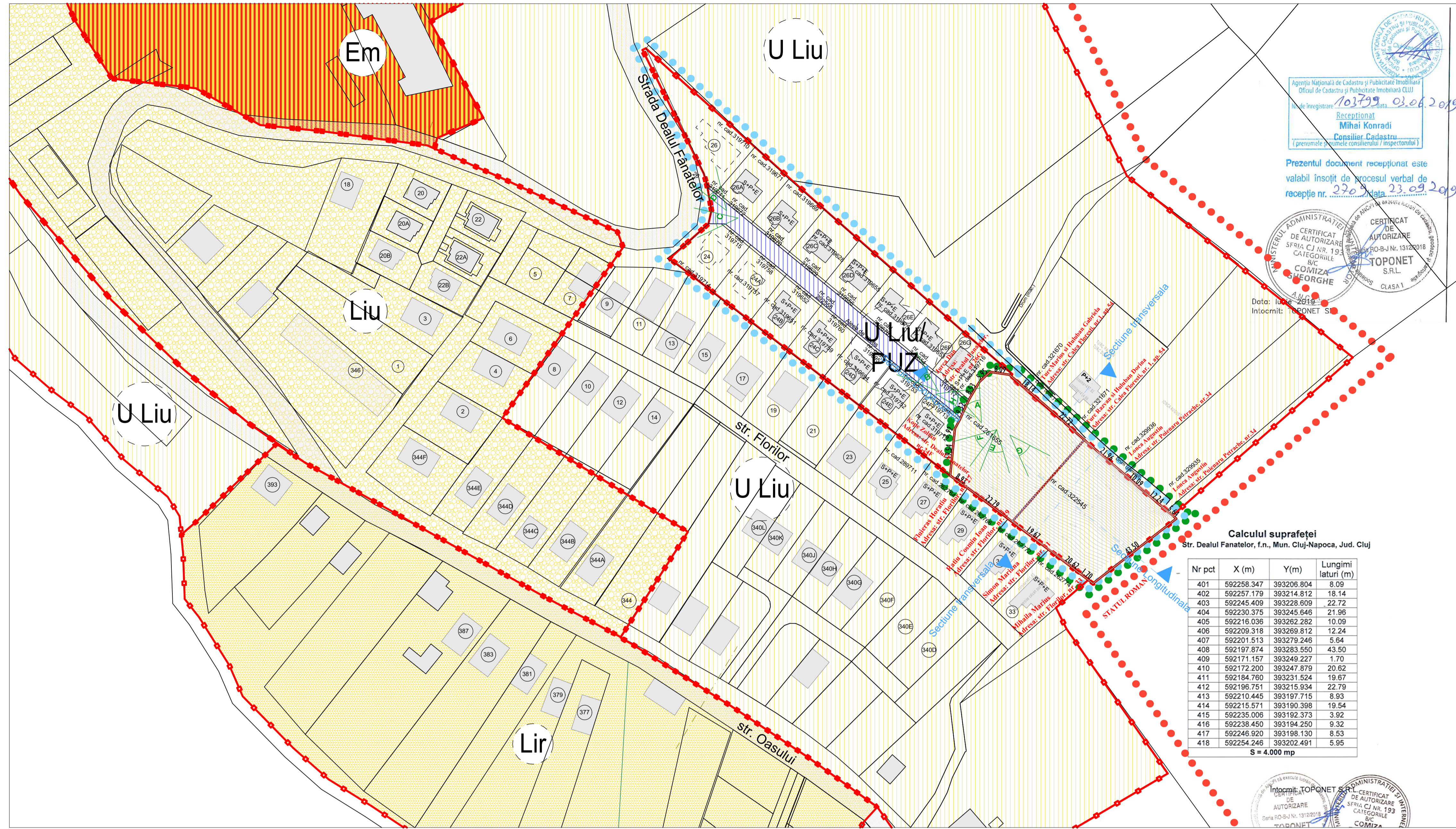
Suprafata Parcela 1=2000mp

Suprafata Parcela 2=2000mp

nr. cad. 261655

nr. cad. 322545

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	A I	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
VERIFICATOR/ EXPERT			CERINTA	
S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A			J12/S05/2006 R18380735	Beneficiar: S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.
SEF PROIECT	Arh. Munteanu Doina F.		SCARA: 1:1000	Titlul proiectului: Elaborare P.U.Z conform Legii 350/2001 modificata si actualizata Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, f.nr.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.		DATA: iunie 2019	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia			Titlul planseii: Incadrare in teritoriu
DESENAT	Arh. Katona Julia			Pl. nr. U01



**SITUATIA EXISTENTA**  
 scara 1:1000  
**ULIU/PUZ**  
 Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban  
 Suprafata teren total =4000mp  
 Suprafata Parcela - nr. cad.329536 = 1620mp  
 Suprafata Parcela - nr. cad. 329828 =2000mp

**Unitati teritoriale de referinta**

<b>Liu</b>	Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban, POT max: 35%, CUT max: 0.9
<b>U Liu</b>	Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban POT max.: 35%, CUT max.: 0.9
<b>Lir</b>	Locuinte cu regim redus de înaltime cu caracter rural POT max.: 35%, CUT max.: 0.9
<b>Em</b>	Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros POT max.: 60%, CUT max.: 1.2

**Legenda**

	limita zona studiata
	limita zona reglementata
	limita intravilan
	limita de proprietate
	limite UTR
	constructii existente P
	constructii existente (D)+P+E
	drum existent
	drum privat



**ULiu**  
 Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban  
**CARACTERISTICILE PARCELOAR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**  
 Prin operatiunea de reparațare toate parcelele cu destinație rezidențială rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:  
 (a) vor avea front la strada;  
 (b) lungimea frontului la strada va fi mai mare sau egala cu 5 m pentru locuintele insiruite, mai mare sau egala cu 12 m pentru locuintele cuplate sau covor, mai mare sau egalacu 15 m pentru locuintele izolate, mai mare sau egala cu 22 m pentru locuintele in cascada;  
 (c) adancimea va fi mai mare decat frontul la strada;  
 (d) suprafata va fi mai mare sau egala cu 150 mp pentru locuintele insiruite, covor sau in cascada, mai mare sau egalacu 300 mp pentru locuintele cuplate, mai mare sau egalacu 360 mp pentru locuintele izolate.  
**AMPLASAREA CLADIRILOR FATADEALINIAMENT**  
 Retragerea de la aliniament recomandat 5 m,  
**AMPLASAREA CLADIRILOR FATADE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELOAR**  
 distanta minima de 3m lateral  
 cladirile se vor retrage de la limita posterioara cu 6m  
 (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R  
 Înălțimea maxima nu va depasi 12 m  
 P.O.T. maxim = 35%  
 C.U.T. maxim = 0,9.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	Pr. nr.
	S.C. PLAN TRADE S.R.L.		DT	S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.	22/2019
SEF PROIECT	Arh. Munteanu Doina F.		SCARA:	Titlu proiect: Elaborare P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si actualizata	Faza: P.U.Z.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.		1:1000	Obiect: Clădirea Str. Dealul Fanatelor, Cluj-Napoca	
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA:	Titlu planșă: Situatia existenta	Pl. nr. U02
DESENAT	Arh. Katona Julia		iunie 2019		

# REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000

## Liu\*

Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban  
Suprafata teren total =4000mp

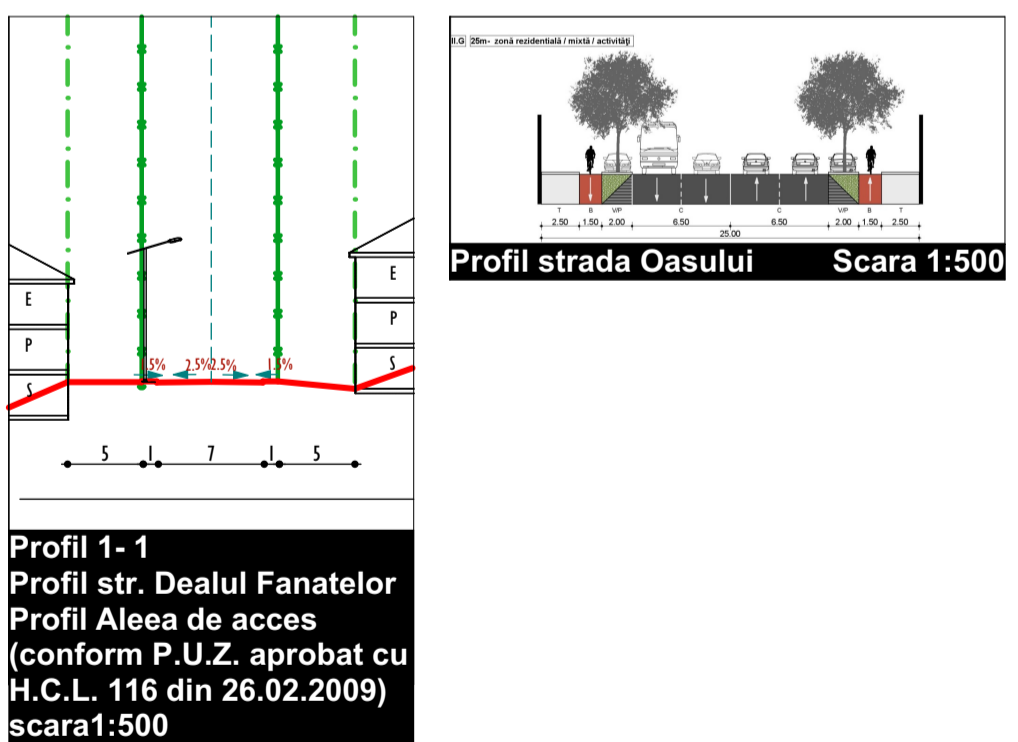
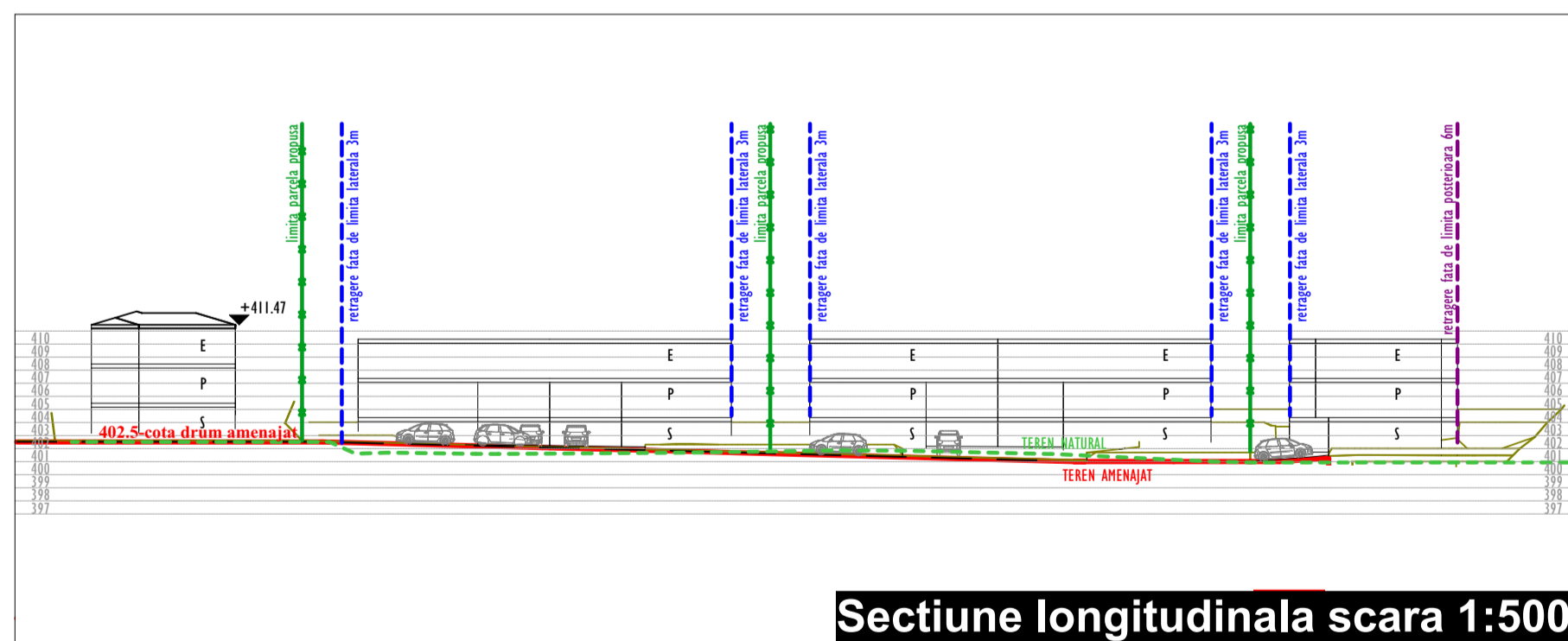
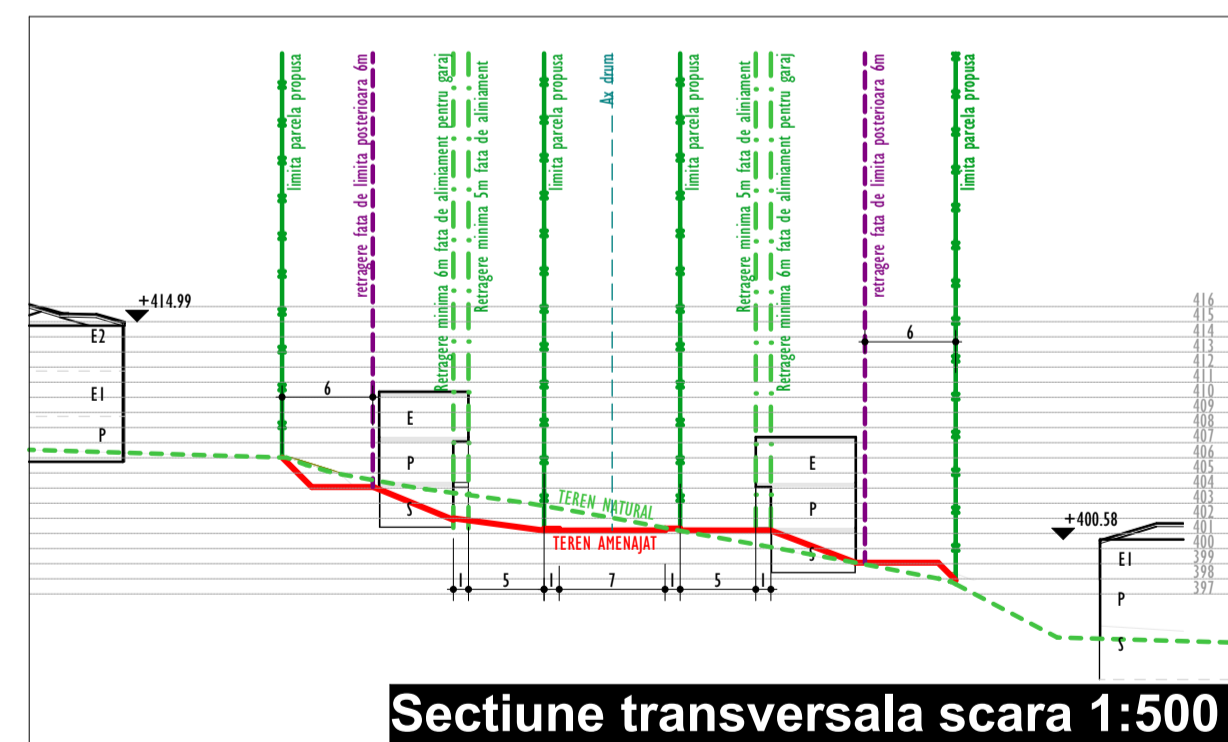
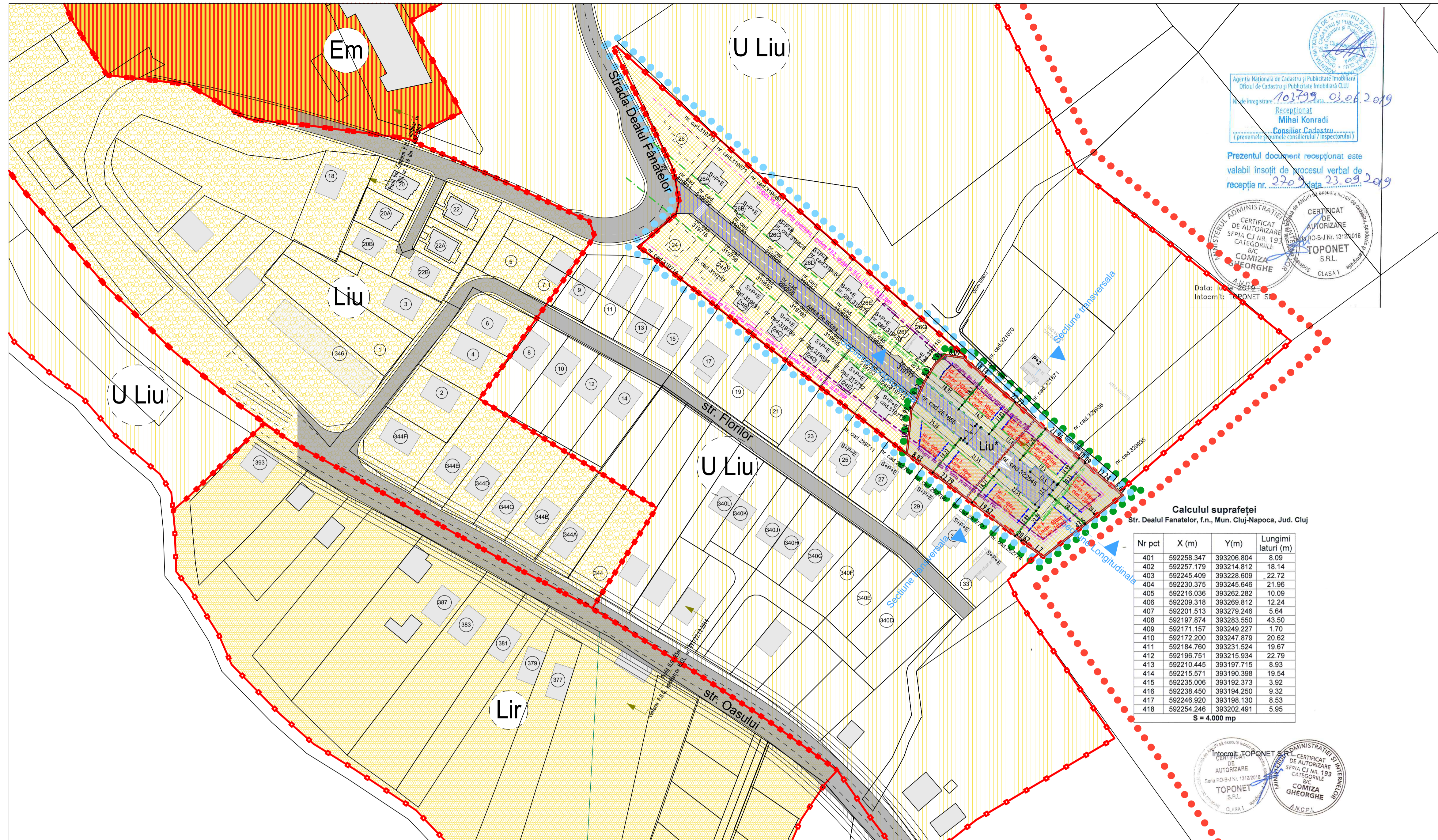
Suprafata Parcela - nr. cad.329536 = 1620mp  
Suprafata Parcela - nr. cad. 329828 =2000mp

## Unitati teritoriale de referinta

Liu*	Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban, POT max: 35%, CUT max: 0.9
Liu	Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban, POT max: 35%, CUT max: 0.9
U Liu	Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban POT max.: 35%, CUT max.: 0.9
Lir	Locuinte cu regim redus de înaltime cu caracter rural POT max.: 35%, CUT max.: 0.9
Em	Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros POT max.: 60%, CUT max.: 1.2

## Legenda

	limita zona studiata
	limita zona reglementata
	limita intravilan
	limita de proprietate
	limite UTR
	limita parcela propusa
	retragere fata de aliniament propus 5m
	retragere fata de limita posterioara conform PUG 6m
	retragere fata de limita posterioara 5m - conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 116 din 26.02.2009
	retragere fata de limita laterala 3m
	construcții existente P
	construcții existente (D)+P+E
	drum existent
	edificabil
	circulații auto
	drum privat
	trotuar
	pista biciclisti
	spatiu verde
	acostament/rigola
	servitute utilitate publica conform PUG Cluj-Napoca



**Liu\***  
Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban  
**CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**  
Prin operatiunea de reparcelare toate parcelele cu destinatie rezidentiala rezultate vor indeplini cumulativ urmatoarele conditii:  
(a) vor avea frontii la strada;  
(b) lungimea frontului la strada va fi mai mare sau egala cu 12 m pentru locuintele cuplate, mai mare sau egala cu 15 m pentru locuintele izolate;  
(c) suprafata va fi mai mare sau egala cu 300 mp pentru locuintele cuplate, mai mare sau egala cu 360 mp pentru locuintele izolate.

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATATE ALINIAMENT**  
Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m.

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATATE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**  
distanța minima de 3m lateral  
clădirile se vor retrage de la limita posterioara cu 6m  
(S)+P+E, D+P+M, D+P+R

Înăltimea maxima nu va depasi 12 m

P.O.T. maxim = 35%  
C.U.T. maxim = 0.9.

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	S teren	100%	4000mp	100%
S teren propusa pentru dezmembrare(drum)	-		686mp	17.15%
S teren parcele dupa dezmembrare-Liu*	-		3314mp	82.85%
Nr. parcele	1		9	
Regim de înaltime locuinte	-		D+P+E	
Indici urbanistici	Existent		Propus	
POT Liu*	-		35%	
CUT Liu*	-		0.9	

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
S.C. PLAN TRADE S.R.L.				
SEF PROIECT	Arh. Munteanu Doina F.		SCARA: 1:1000	Titlul proiectului: Elaborare P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si actualizata Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, Etar.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA: iunie 2019	Referent: P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si actualizata Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, Etar.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia			
DESENAT	Arh. Katona Julia			

# MOBILARE URBANISTICA

scara 1:600

## Liu\*

Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban

Suprafata teren total = 4000mp

Suprafata Parcela - nr. cad.329536 = 1620mp

Suprafata Parcela - nr. cad. 329828 = 2000mp

## Legenda

	limita zona studiata
	limita zona reglementata
	limita intravilan
	limita de proprietate
	limite UTR
	limita parcela propusa
	retragere fata de aliniament propus 5m
	retragere fata de limita posterioara conform PUG 6m
	retragere fata de limita posterioara 5m - conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 116 din 26.02.2009
	retragere fata de limita laterala 3m
	constructii existente P
	constructii existente (D)+P+E
	drum existent
	edificabil
	circulatii auto
	drum privat
	trotuar
	carosabil
	trotuar
	constructie propusa
	acces carosabil
	acces pietonal

### Liu\*

Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban  
**CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

Prin operatiunea de reparcelare toate parcelele cu destinatie rezidentiala rezultate vor indeplini cumulativ urmatoarele conditii:

- (a) vor avea front la strada;
- (b) lungimea frontului la strada va fi mai mare sau egala cu 12 m pentru locuintele cuplate, mai mare sau egala cu 15 m pentru locuintele izolate;
- (c) suprafata va fi mai mare sau egala cu 300 mp pentru locuintele cuplate, mai mare sau egala cu 360 mp pentru locuintele izolate.

#### AMPLASAREA CLADIRILOR FATADE ALINIAMENT

Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m,

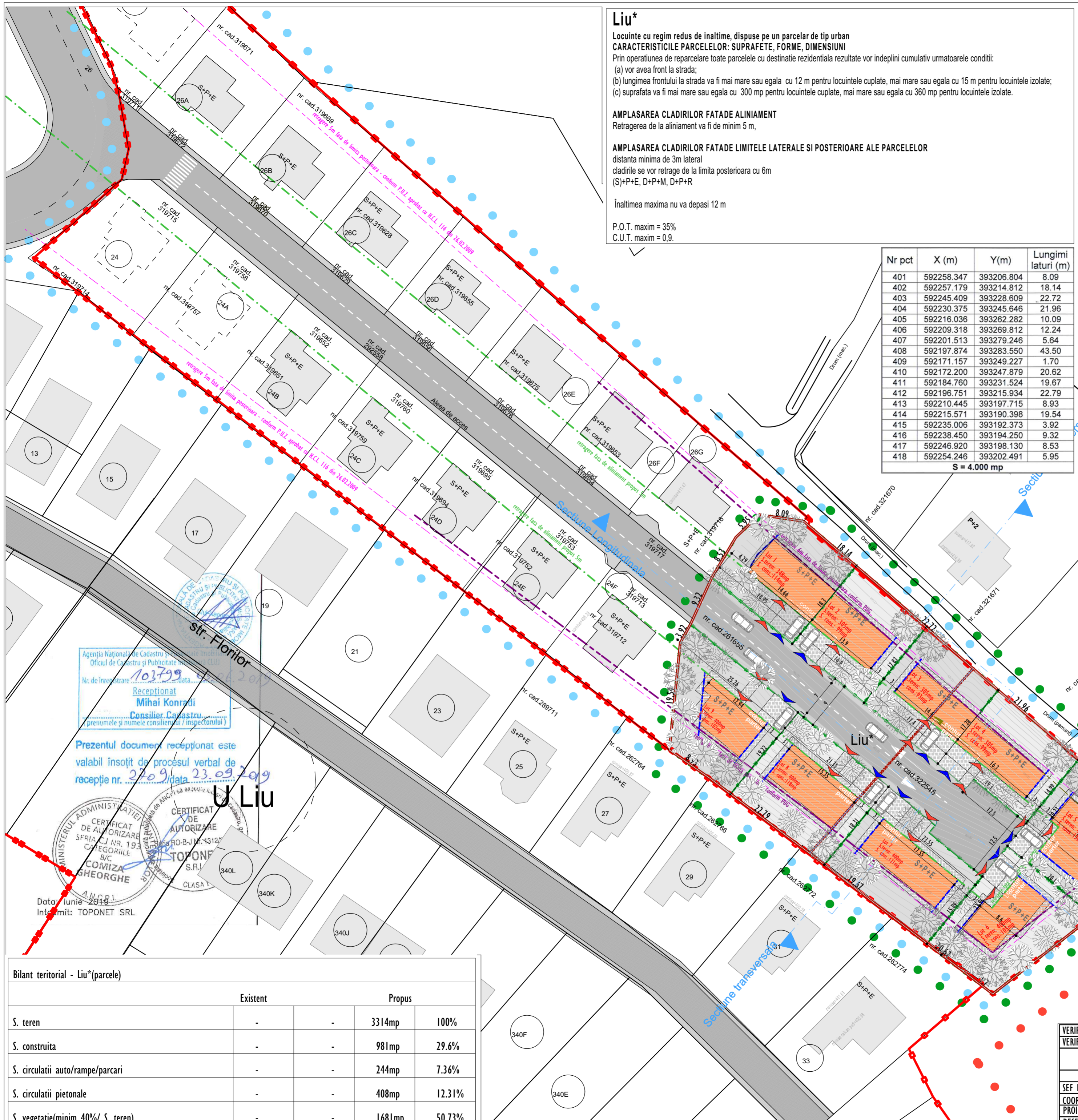
#### AMPLASAREA CLADIRILOR FATADE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

distanța minima de 3m lateral  
 cladirile se vor retrage de la limita posterioara cu 6m  
 (S)+P+E, D+P+M, D+P+R

Înălțimea maxima nu va depasi 12 m

P.O.T. maxim = 35%  
 C.U.T. maxim = 0,9.

Nr pct	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
401	592258.347	393206.804	8.09
402	592257.179	393214.812	18.14
403	592245.409	393228.609	22.72
404	592230.375	393245.646	21.96
405	592216.036	393262.282	10.09
406	592209.318	393269.812	12.24
407	592201.513	393279.246	5.84
408	592197.874	393283.550	43.50
409	592171.157	393249.227	1.70
410	592172.200	393247.879	20.62
411	592184.760	393231.524	19.67
412	592196.751	393215.934	22.79
413	592210.445	393197.715	8.93
414	592215.571	393190.398	19.54
415	592235.006	393192.373	3.92
416	592238.450	393194.250	9.32
417	592246.920	393198.130	8.53
418	592254.246	393202.491	5.95
			<b>S = 4.000 mp</b>



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca  
 Nr. de înregistrare: 103799  
 Receptiune: Mihai Konradi  
 Consilier Cadastru  
 Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2309/data 23.09.2019

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2309/data 23.09.2019

MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE  
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE SFRIACJ NR. 193  
 CATEGORIILE B/C COMIZA S.R.L.  
 CLASA 1  
 Data: Iunie 2019  
 Intemit: TOPONET SRL

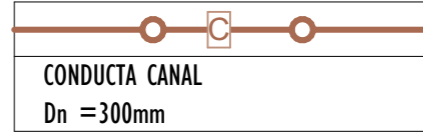
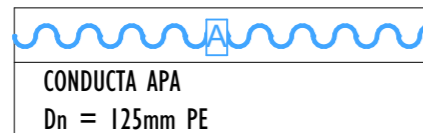
	Existent	Propus		
S. teren	-	3314mp	100%	
S. construita	-	981mp	29.6%	
S. circulatii auto/rampe/parcari	-	244mp	7.36%	
S. circulatii pietonale	-	408mp	12.31%	
S. vegetatie(minim 40%/ S. teren)	-	1681mp	50.73%	

### Calculul suprafeței Str. Dealul Fanatelor, f.n., Mun. Cluj-Napoca

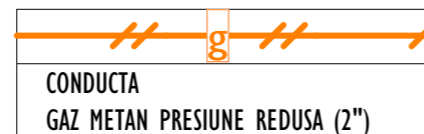
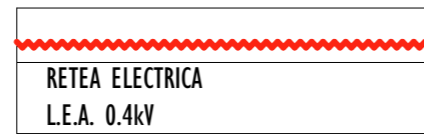
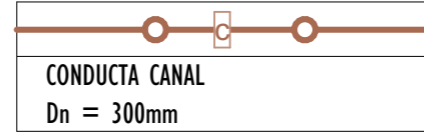
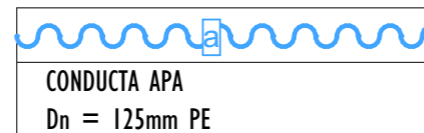
Nr pct	X (m)	Y(m)
401	592258.347	393206.804
402	592257.179	393214.812

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	Pr. nr. 22/2019
S.C. PLAN TRADE S.R.L.				Beneficiar: S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.	
SEF PROIECT	Arh. Munteanu Doina F.	SEMNTURA	SCARA: 1:500	Titlul proiectului: Elaborare P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si actualizata Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, f.n.	Faza: P.U.Z.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.		DATA: iunie 2019	Titlul planseii: Mobilare urbanistica	Pl. nr. U04
PROIECTAT	Arh. Katona Julia				
DESENAT	Arh. Katona Julia				

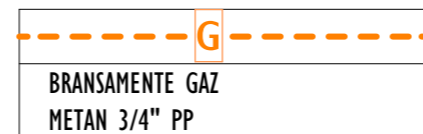
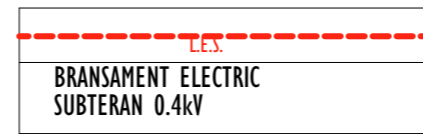
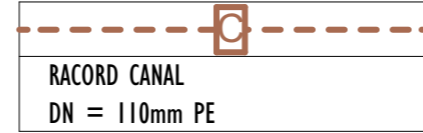
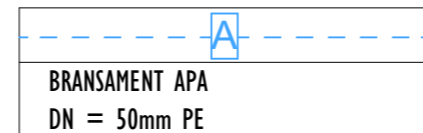
1. REțele existente:



2. EXTINDERE REȚELE:



3. BRANSAMENTE PROPUSE:



# REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:1000

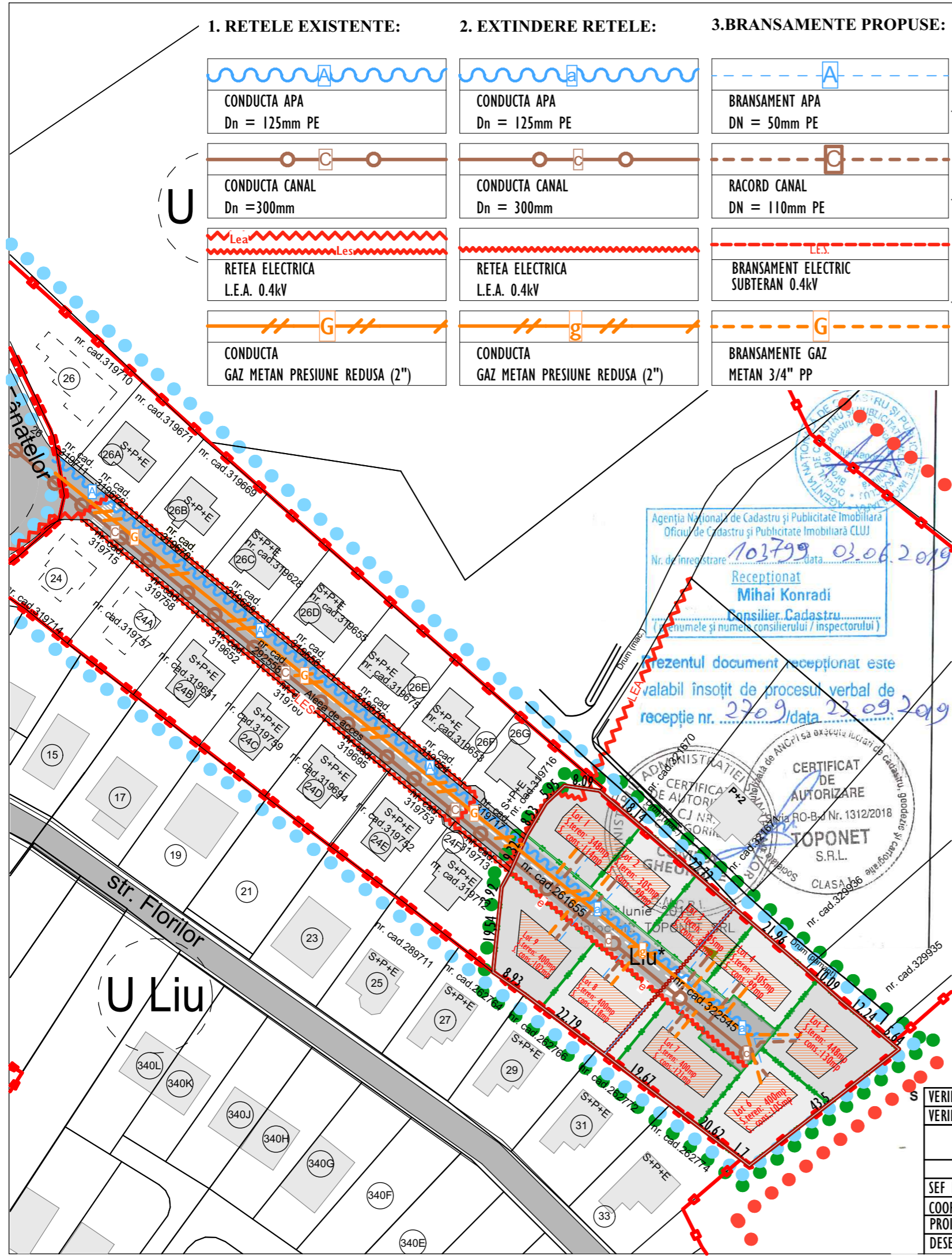
Liu\*

Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban  
Suprafata teren total = 4000mp

Suprafata Parcela - nr. cad.329536 = 1620mp  
Suprafata Parcela - nr. cad. 329828 = 2000mp

## Legenda

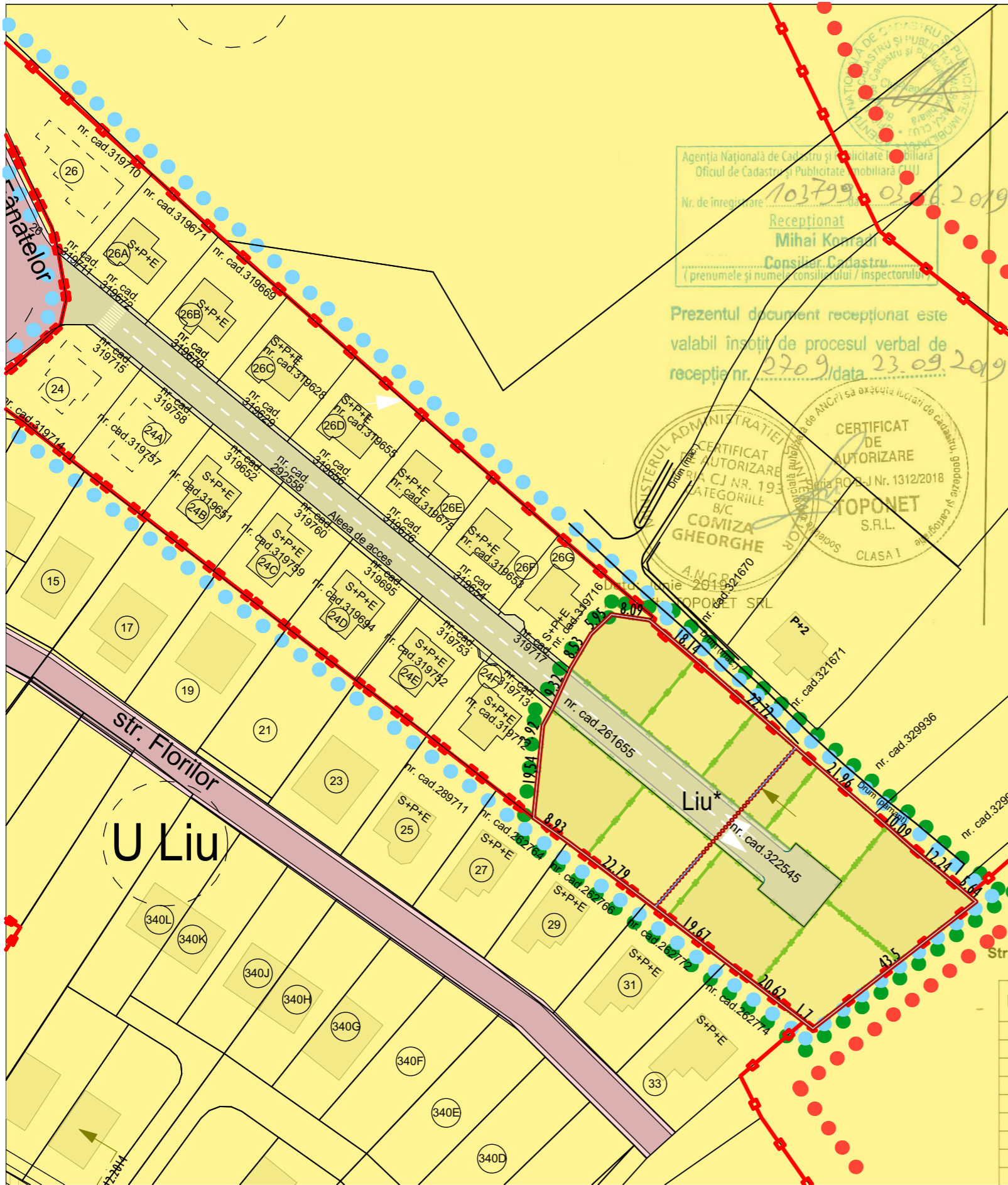
	limita zona studiata
	limita zona reglementata
	limita intravilan
	limita de proprietate
	limite UTR
	limita parcela propusa
	edificabil
	constructii existente P
	constructii existente (D)+P+E



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara CLUJ  
Nr. de inregistrare 103799 data 03.06.2019  
Receptionat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastru  
(numele si numele consilierului / inspectorului)  
Prezentul document receptionat este valabil insofit de procesul verbal de receptie nr. 2209/data 22.09.2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
TOPONET S.R.L.  
CLASA 1/2005  
nr. cad. 329536

VERIFICATOR			A I	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/S05/2006 R18380735	Beneficiar: S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L. Pr. nr. 22/2019
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA:	Titlul proiectului:
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.		1:1000	Elaborare P.U.Z conform Legii 350/2001 modificata si actualizata Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, f.nr.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA:	Titlul planseii:
DESENAT	Arh. Katona Julia		iunie 2019	Reglementari edilitare
				Faza: P.U.Z. Pl. nr. U05



# PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

scara 1:1000

**Liu\***

Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcellar de tip urban  
 Suprafata teren total = 4000mp

Suprafata Parcela - nr. cad. 329536 = 1620mp  
 Suprafata Parcela - nr. cad. 329828 = 2000mp

Agencia Natională de Cadastru și Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj  
 Nr. de înregistrare: 103799/03/18.2019  
 Receptionat: Mihai Komari  
 Consilier Cadastru  
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2709/data 23.09.2019

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 A.C.J. NR. 193  
 CATEGORIILE B/C  
 TOPONET S.R.L.  
 CLASA 1

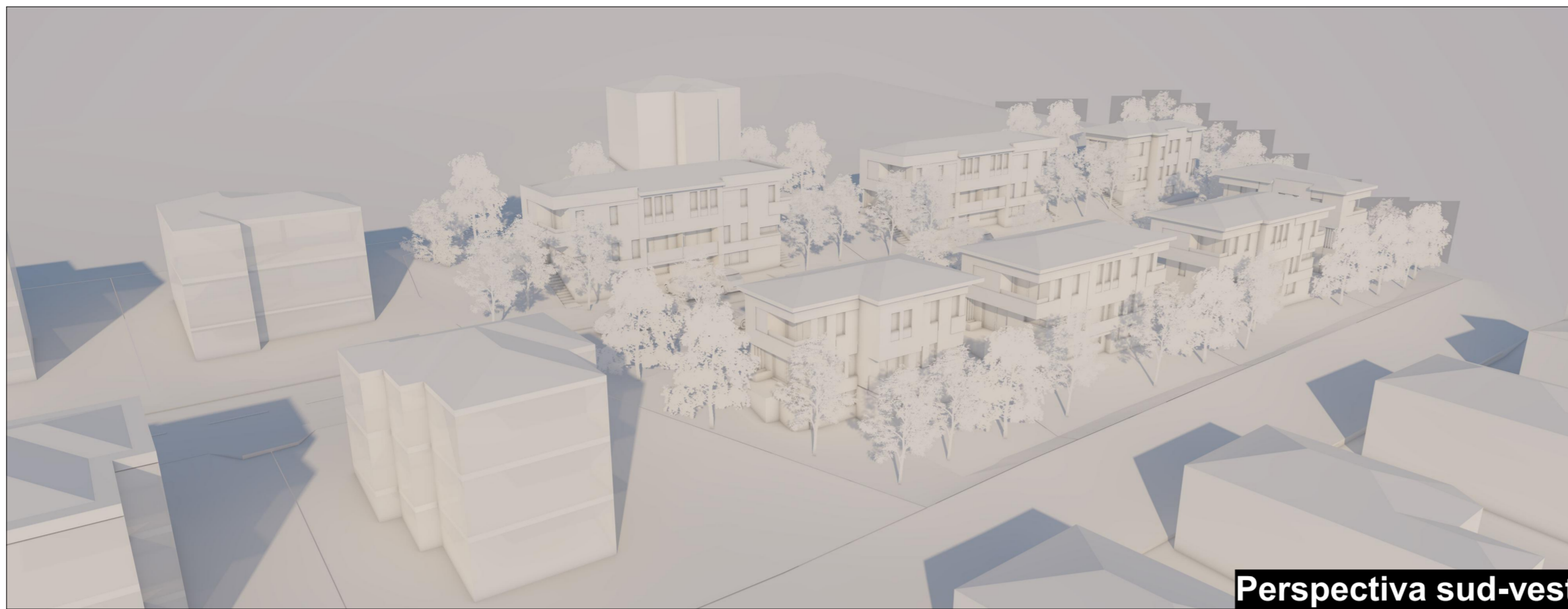
## Legenda

- limita zona studiata
- limita zona reglementata
- limita intravilan
- limita de proprietate
- limite UTR
- limita parcela propusa

## Tipul de proprietatea asupra terenurilor

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- terenuri proprietate publica de interes local
- drum privat

VERIFICATOR			A I	
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
	S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Iugoslaviei 64A		J12/505/2006 R18380735	Beneficiar: S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L. Pr. nr. 22/2019
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:1000	Titlul proiectului: Elaborare P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si actualizata Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, f.nr.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.			Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: iunie 2019	Titlul planseii: Proprietatea asupra terenurilor
DESENAT	Arh. Katona Julia			Pl. nr. U06



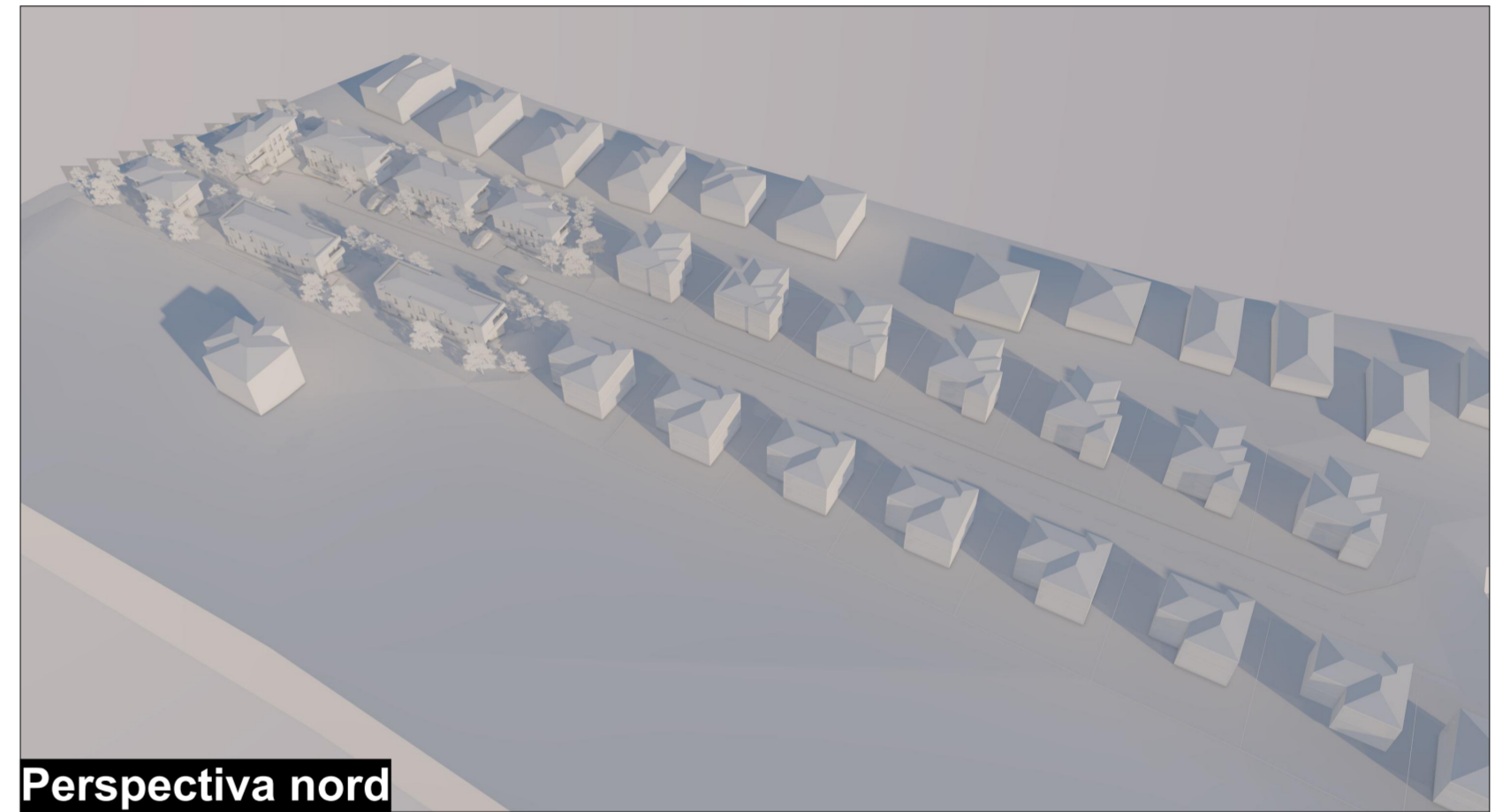
Perspectiva sud-vest



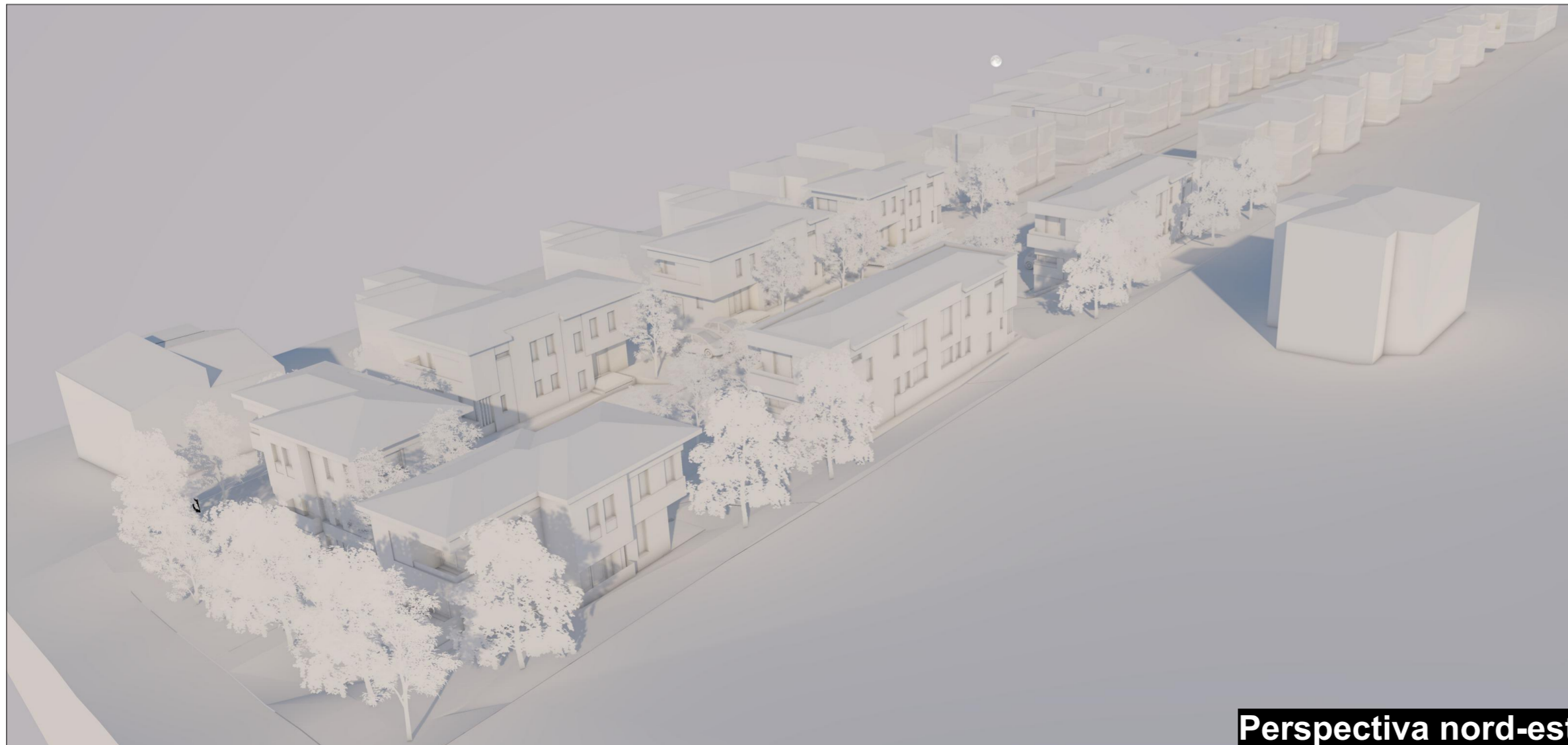
Perspectiva vest



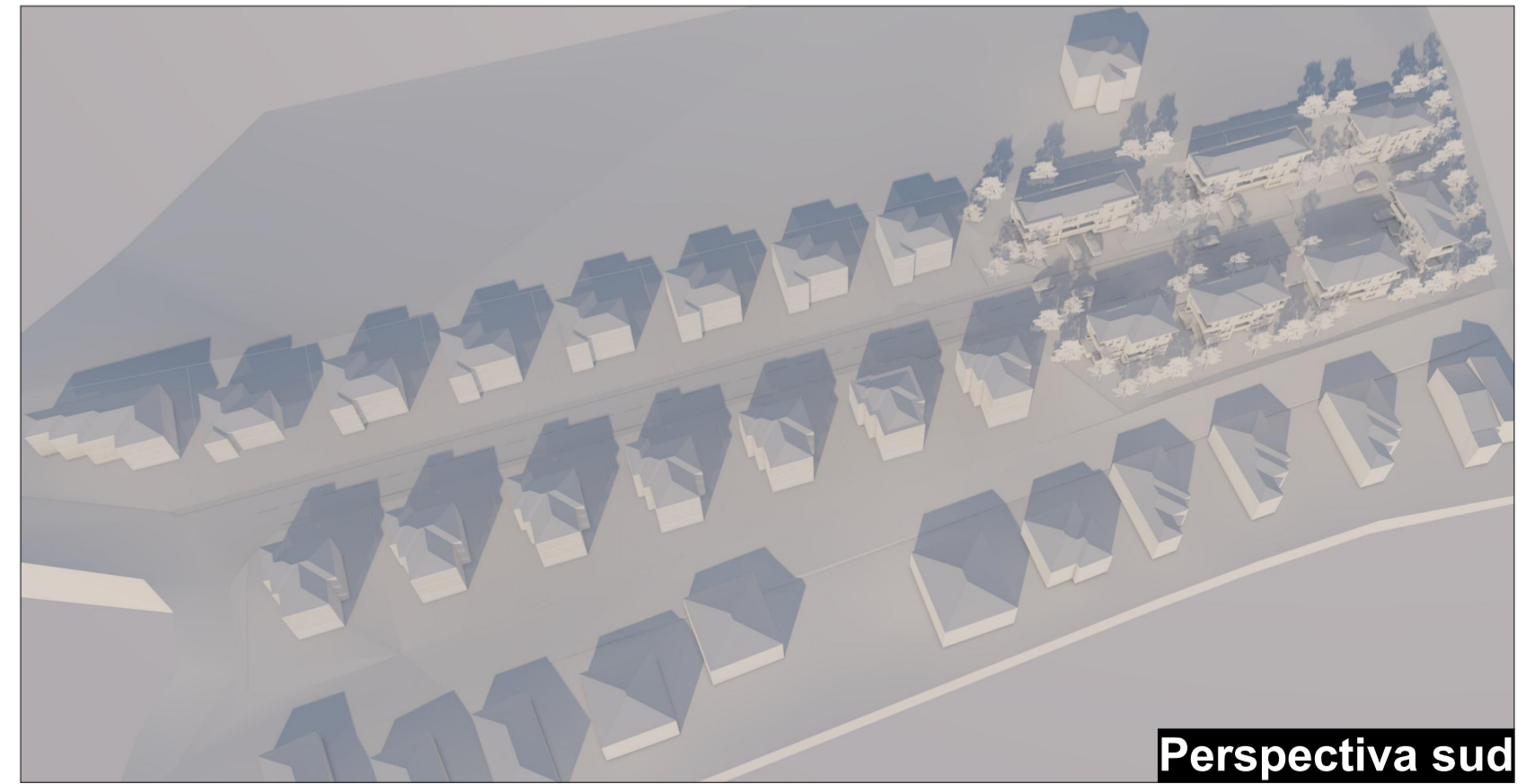
Perspectiva sud-est



Perspectiva nord



Perspectiva nord-est



Perspectiva sud

VERIFICATOR	NUME	SEM NATURA	A 1	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT					Beneficiar:	Pr. nr.
	S.C. PLAN TRADE S.R.L.				S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.	22/2019
	Cluj-Napoca, Str. Ingegerilor 64A					
SEF PROIECT	Arh. Munteanu Doina F.			SCARA:	Titlul proiectului:	Faza:
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.			1:1000	Elaborare P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si actualizata	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia			DATA:	Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, f.nr.	Pl. nr.
DESENAT	Arh. Katona Julia			2019	Titlul planseii:	U07
					Ilustrare urbanistica	