

ULIU/PUZ

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

Suprafata teren total =4000mp

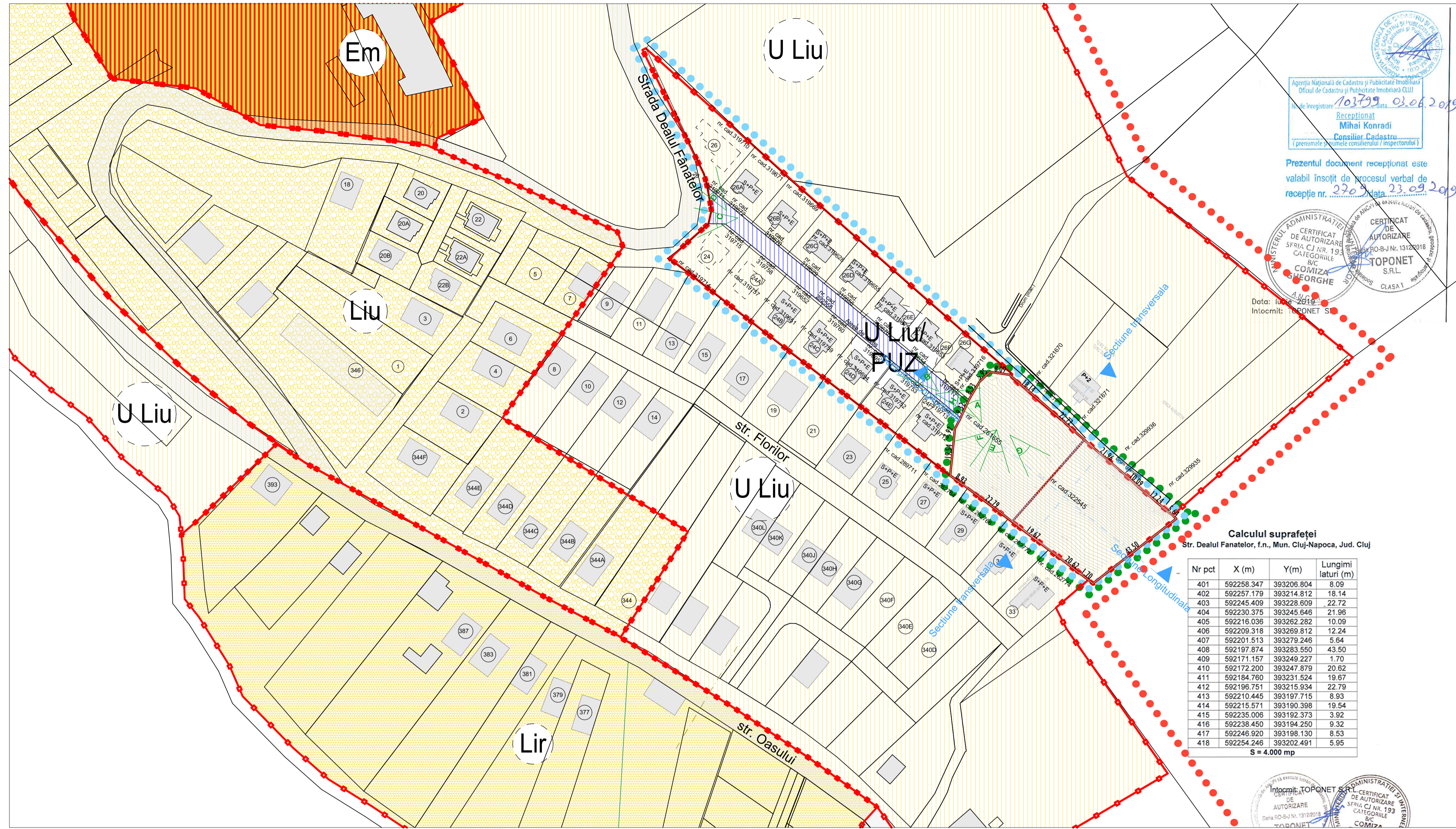
Suprafata Parcela 1=2000mp

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: decembrie 2021	Pr. nr. 22/2019
PROIECTAT	Arh. Katona Julia			Faza: P.U.Z.
DESENAT	Arh. Katona Julia			Titlul planseii: Incadrare in teritoriu
				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 =2000mp
 Suprafata Parcela - nr. cad. 329828 =2000mp

Unitati teritoriale de referinta

Liu	Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban, POT max: 35%, CUT max: 0.9
U Liu	Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcelar 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
	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 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 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 FATADE ALINIAMENT
 Retragerarea 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
 Înaltimea 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. 22/2019
	S.C. PLAN TRADE S.R.L.		DT	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, Etav.	Faza: P.U.Z.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.		DATA: decembrie 2021	Titlul planului: Situatia existenta	Pl. nr. U02
PROIECTAT	Arh. Katona Julia				
DESENAT	Arh. Katona Julia				

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

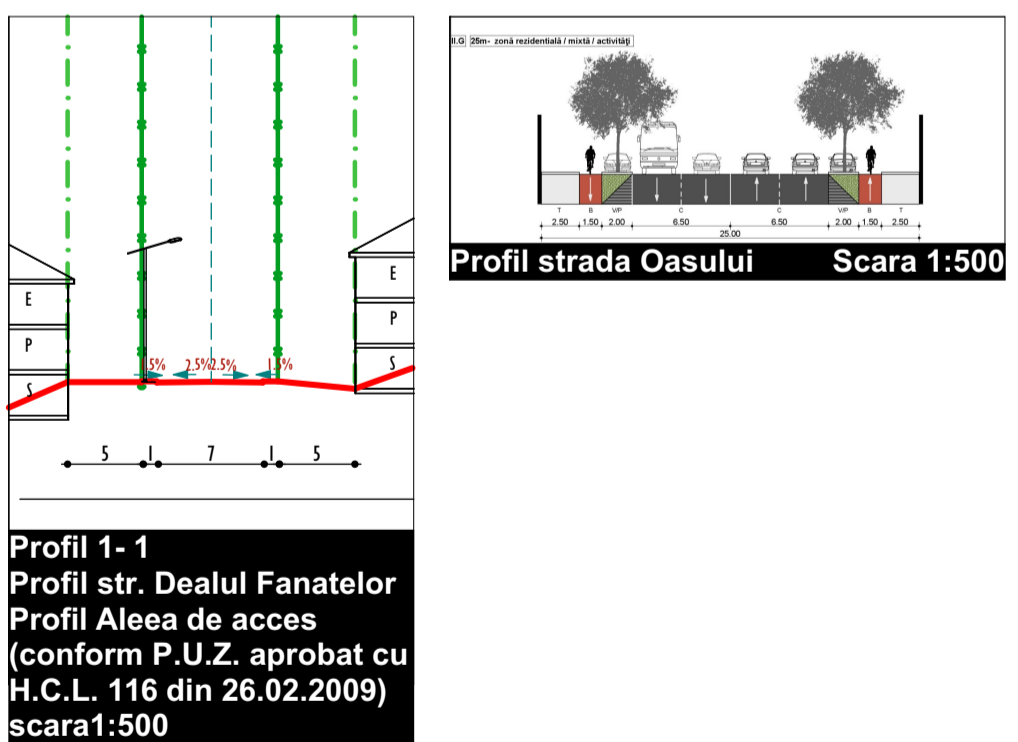
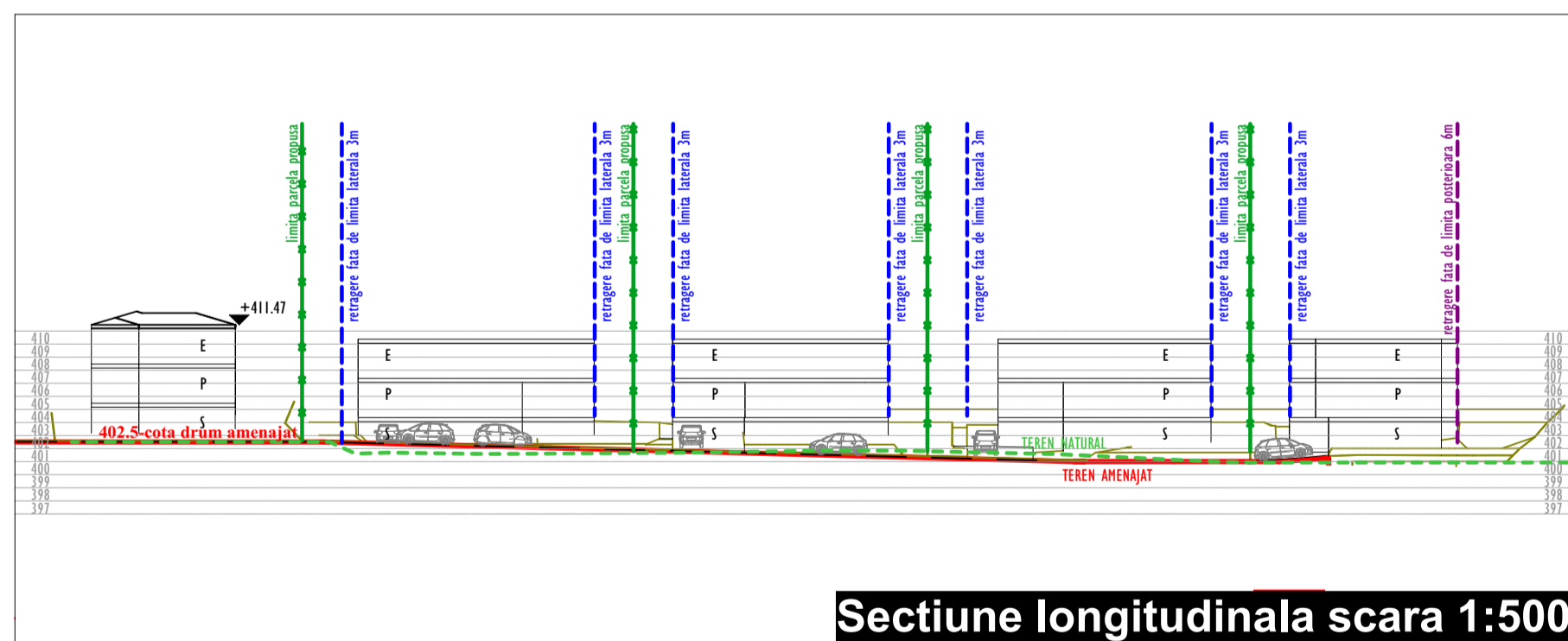
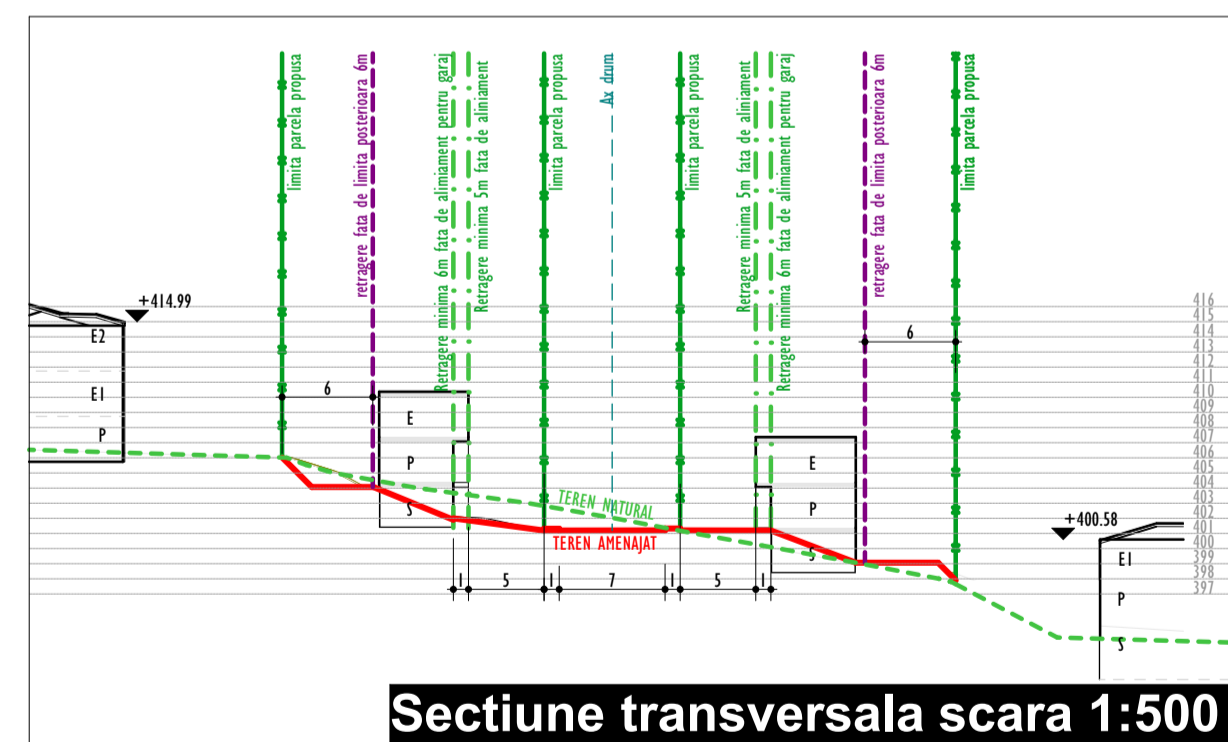
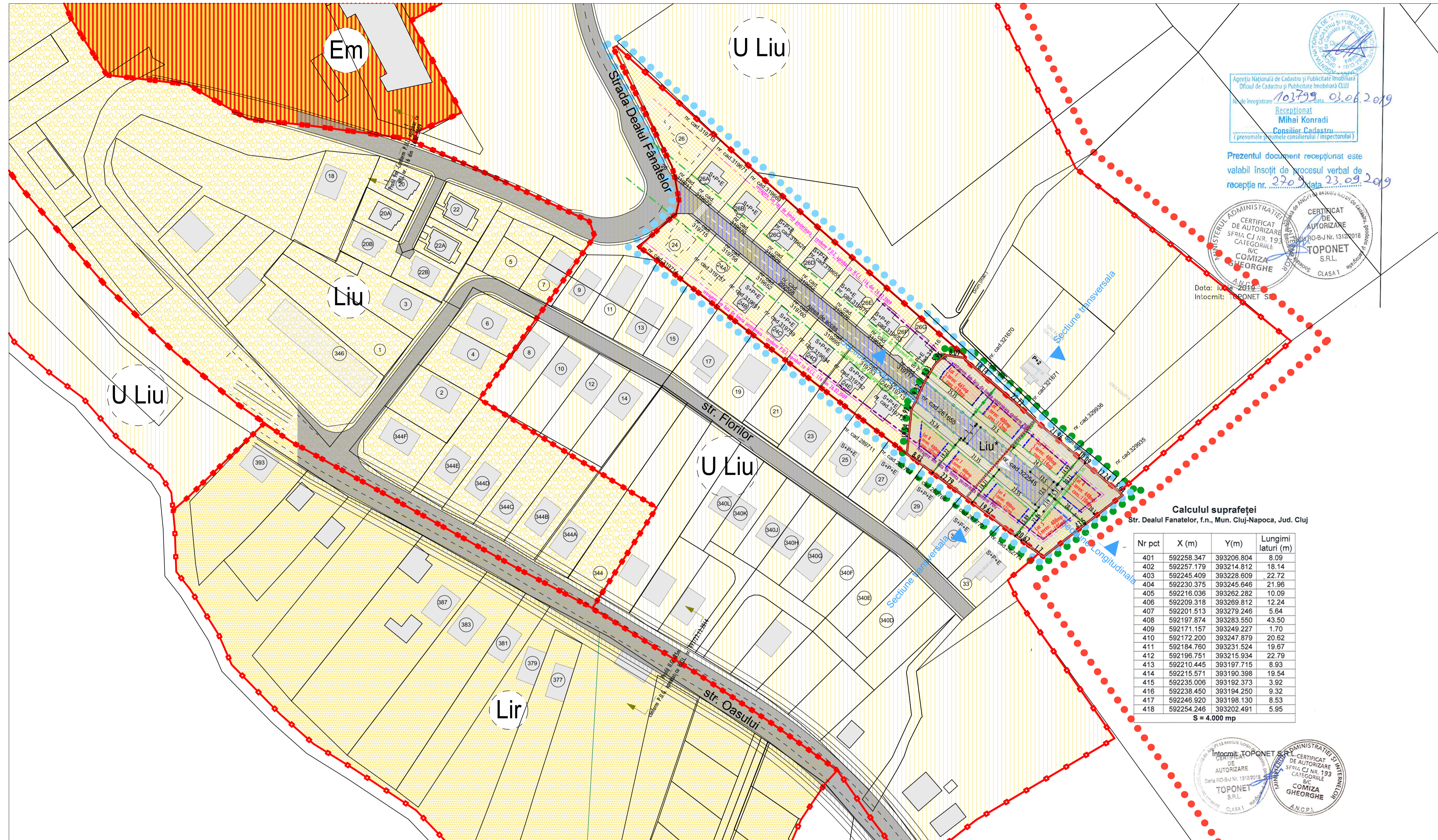
Suprafata Parcela - nr. cad.329536 = 2000mp
Suprafata Parcela - nr. cad. 329828 = 2000mp

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 5 m ;
(c) suprafata va fi mai mare sau egala cu 400 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.

	Existent		Propus	
	S teren	100%	4000mp	100%
S teren	4000mp	100%	4000mp	100%
S teren propusa pentru dezmembrare(drum)	-	-	687mp	17.17%
S teren parcele dupa dezmembrare-Liu*	-	-	3313mp	82.83%
Nr. parcele	1	-	8	-
Regim de înaltime locuinte	-	-	S+P+E	-
Indici urbanistici	Existent	Propus		
POT Liu*	-	-	35%	-
CUT Liu*	-	-	0.9	-

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	Pr. nr.
	S.C. PLAN TRADE S.R.L.			S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.	22/2019
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.	Faza: P.U.Z.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Katona Julia		DATA: decembrie 2021	Reglementari urbanistice	Pr. nr. U03

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 = 2000mp

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

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
			S = 4.000 mp

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 5 m ;
- (c) suprafata va fi mai mare sau egala cu 400 mp pentru locuintele izolate.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATADE ALINIAMENT

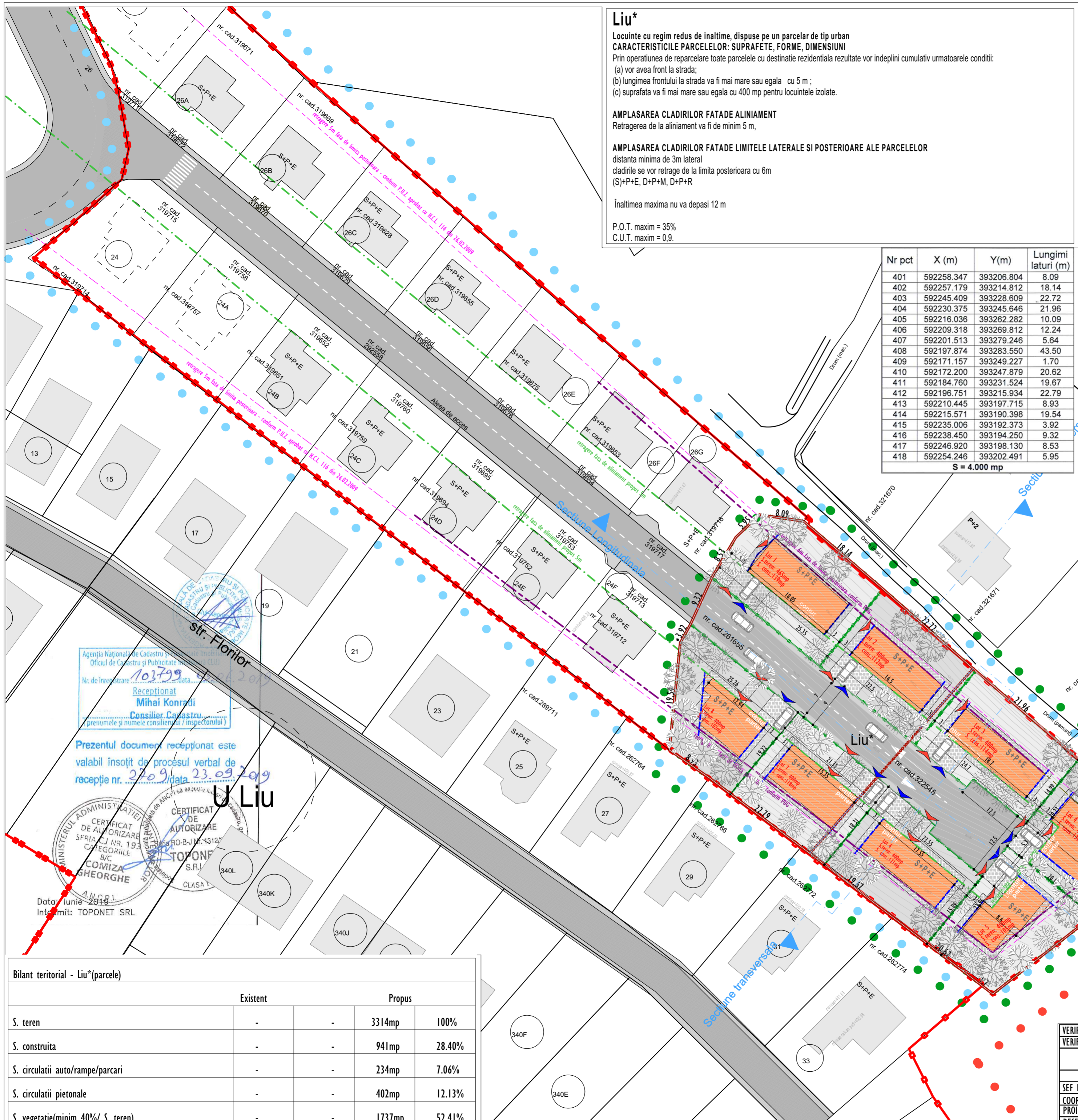
Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m,

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.



Agencia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
 Nr. de înregistrare: 103799
 Receptiabil
 Mihai Konradi
 Consilier Cadastru
 (prenumele și numele consilierului / inspectorului)

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

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

Bilant teritorial - Liu*(parcele)				
	Existent		Propus	
S. teren	-	-	3314mp	100%
S. construita	-	-	941mp	28.40%
S. circulatii auto/rampe/parcari	-	-	234mp	7.06%
S. circulatii pietonale	-	-	402mp	12.13%
S. vegetatie(minim 40%/ S. teren)	-	-	1737mp	52.41%

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	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	Pr. nr.
S.C. PLAN TRADE S.R.L. Cluj-Napoca, Str. Ingoșani 64A				Beneficiar: S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.	22/2019
SEF PROIECT	Arh. Munteanu Doina F.		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: decembrie 2021	Titlul planșei: Mobilare urbanistica	Pl. nr. U04
PROIECTAT	Arh. Katona Julia				
DESEANAT	Arh. Katona Julia				

REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:1000

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 =2000mp
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
	rezervor subteran ape pluviale



1. RETELE EXISTENTE:

	CONDUCTA APA Dn = 125mm PE
	CONDUCTA CANAL Dn = 300mm
	RETEA ELECTRICA L.E.A. 0.4kV
	CONDUCTA GAZ METAN PRESIUNE REDUSA (2")

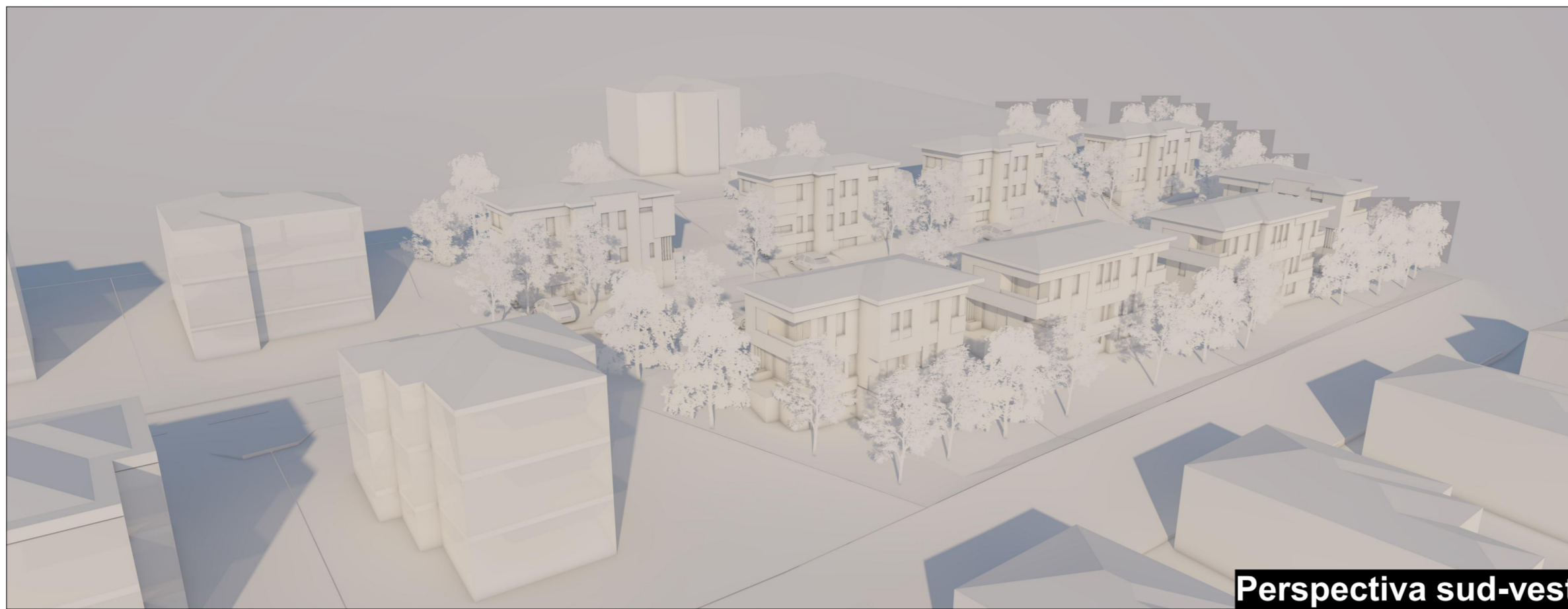
2. EXTINDERE RETELE:

	CONDUCTA APA Dn = 125mm PE
	CONDUCTA CANAL Dn = 300mm
	RETEA ELECTRICA L.E.A. 0.4kV
	CONDUCTA GAZ METAN PRESIUNE REDUSA (2")

3. BRANSAMENTE PROPUSE:

	BRANSAMENT APA DN = 50mm PE
	RACORD CANAL DN = 110mm PE
	BRANSAMENT ELECTRIC SUBTERAN 0.4kV
	BRANSAMENTE GAZ METAN 3/4" PP

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:	Titlul proiectului:
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.		1: 500	Elaborare P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si actualizata Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, f.nr.
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: decembrie 2021	Faza: P.U.Z.
DESENAT	Arh. Katona Julia			Pl. nr. U05
				Titlul planseii: Reglementari edilitare



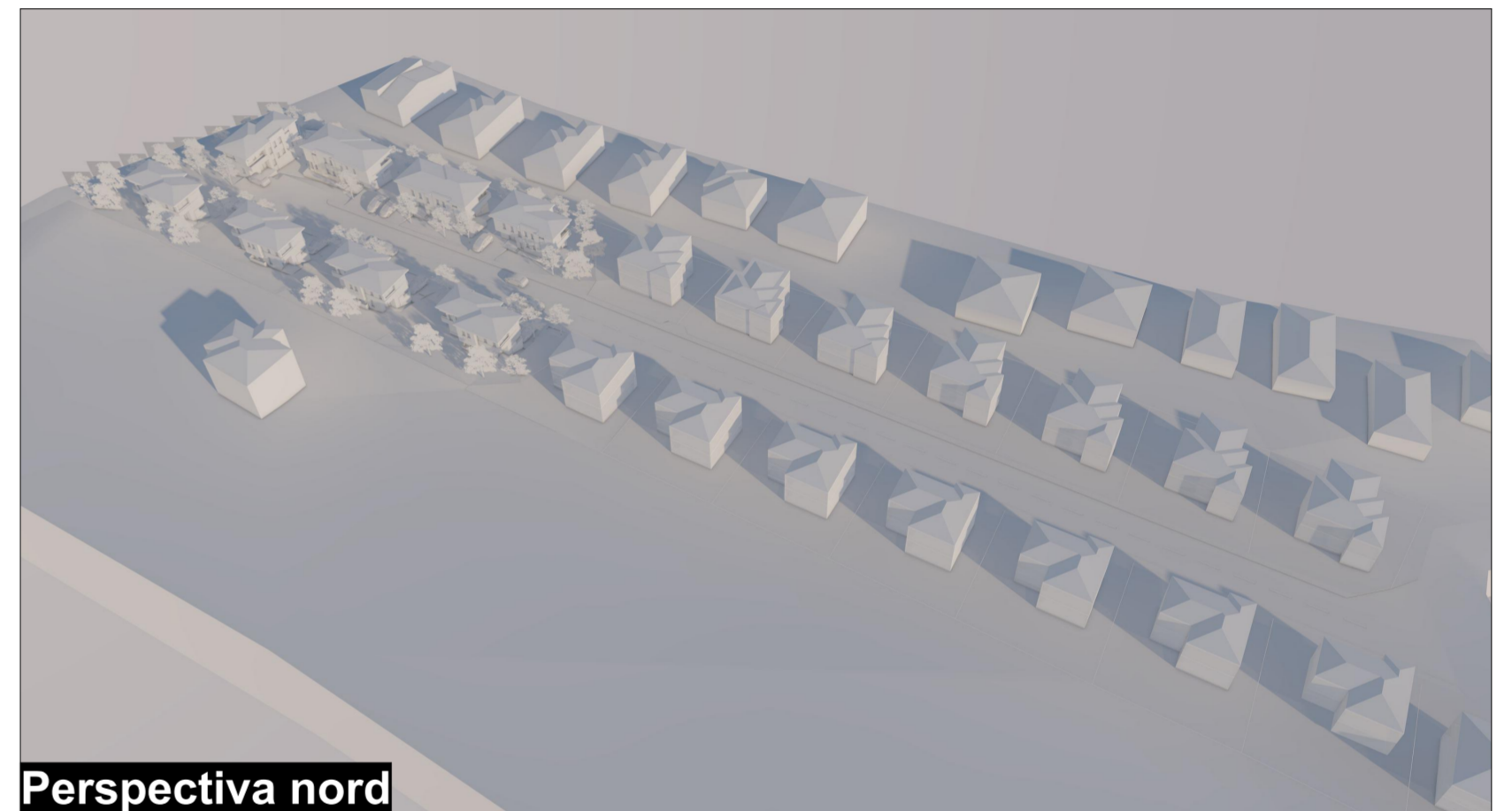
Perspectiva sud-vest



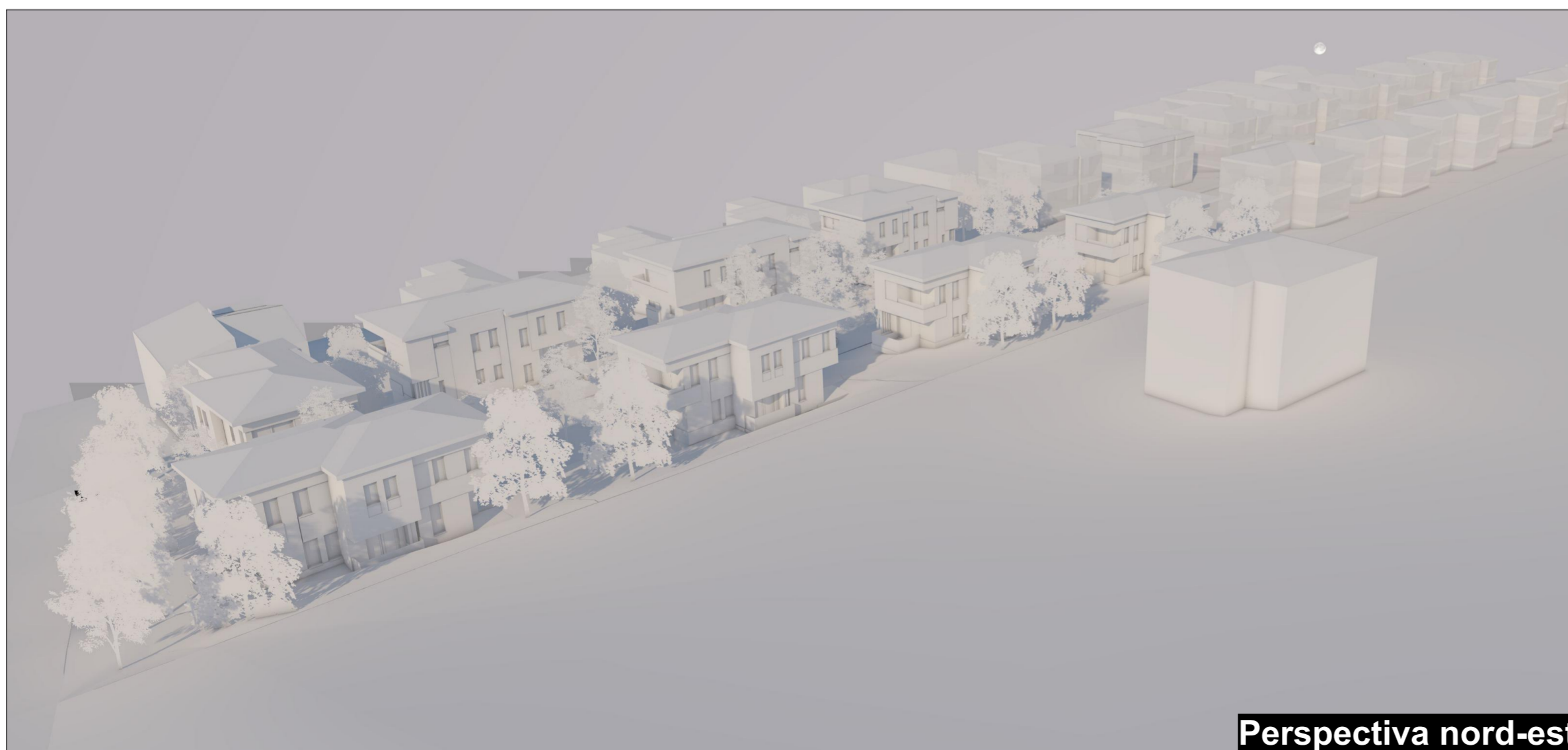
Perspectiva vest



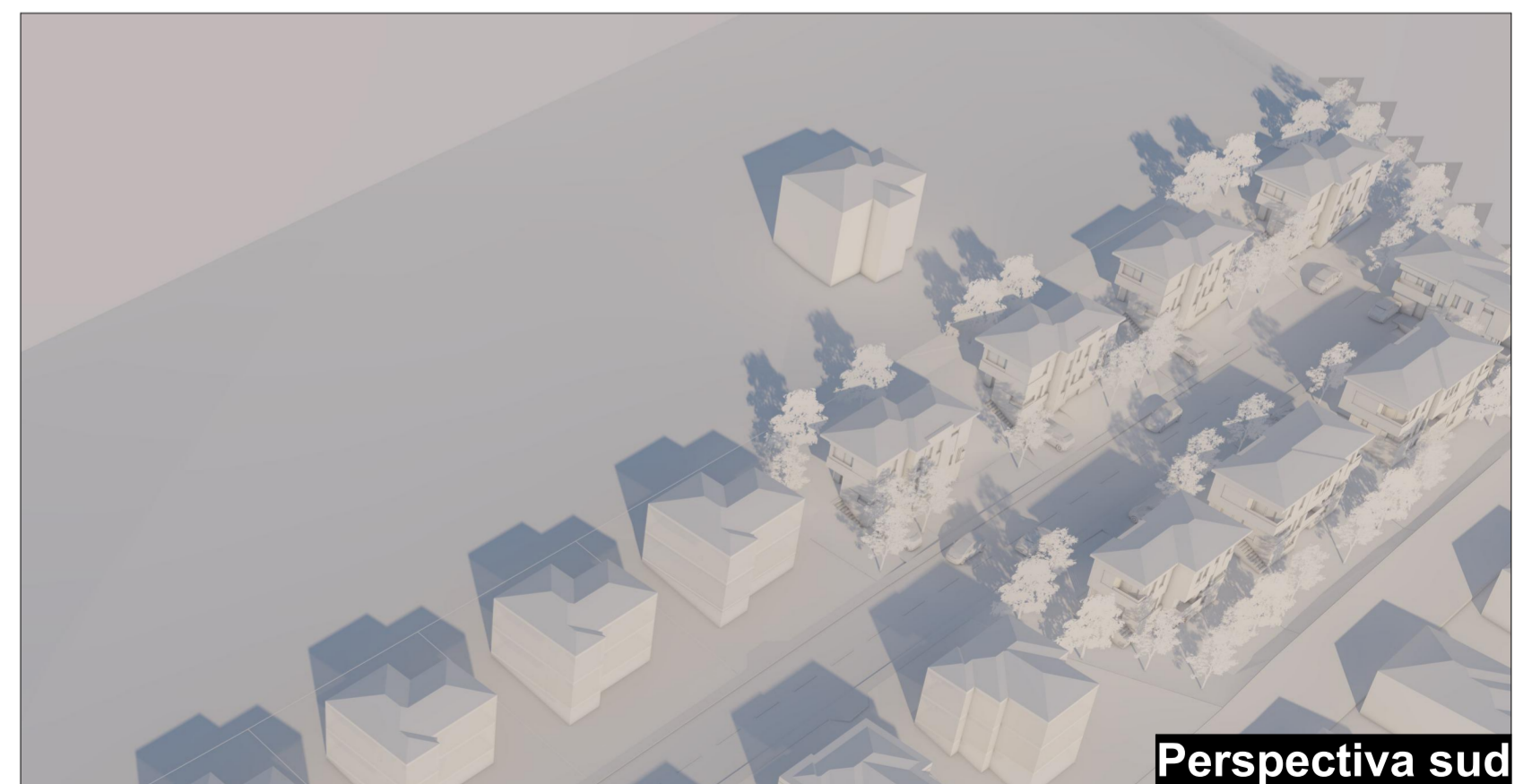
Perspectiva sud-est



Perspectiva nord



Perspectiva nord-est



Perspectiva sud

VERIFICATOR			A 1		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
	S.C. PLAN TRADE S.R.L.			Beneficiar:	Pr. nr.
	Cluj-Napoca, Str. Ingestivnei 64A			S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.	22/2019
SEF PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA:	Titlul proiectului:	Faza:
	Arh. Munteanu Doina F.		1:1000	Elaborare P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si	P.U.Z.
COORDONATOR R.U.R.	Arh. Munteanu Doina F.			actualizata	
PROIECTAT	Arh. Katona Julia		DATA: decembrie	Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, f.nr.	Pl. nr.
DESENAT	Arh. Katona Julia		2021	Titlul planseii:	U07
				Ilustrare urbanistica	