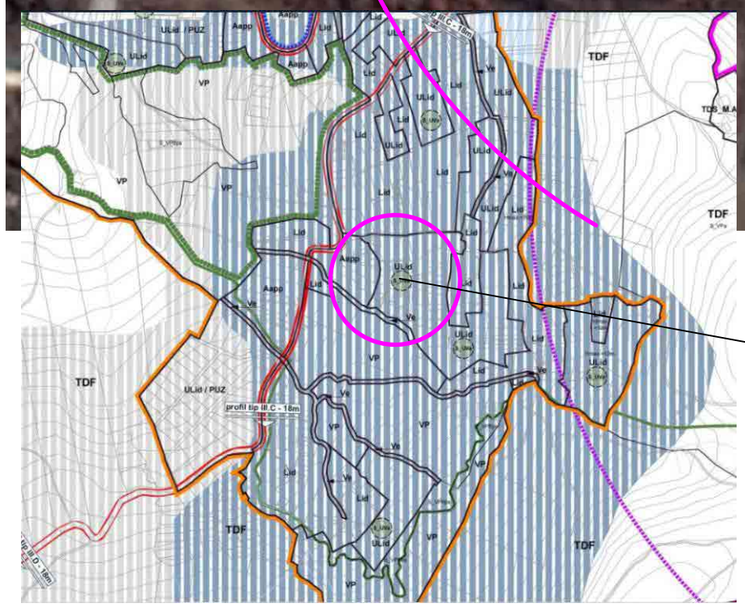


ZONA STUDIATA

Str. Liviu Rusu nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Intravilan - ULid

N

Proprietari:

S1= 4 140.00 mp – CF nr 337485 – proprietar Nicoara Radu
S2= 1 986.00 mp – CF nr 321434 – proprietar Nicoara Radu
S3= 121.00 mp – CF nr 320254 – proprietar Nicoara Radu
S4= 1 044.00 mp – CF nr 319800 – proprietar Nicoara Gavril
S5= 1 035.00 mp – CF nr 319803 – proprietar Sita Ioan
S6= 1 020.00 mp – CF nr 319804 – proprietar Sita Ioan
S7= 961.00 mp – CF nr 314059 – proprietar Rusu Marius Cosmin
S8= 1 446.00 mp – CF nr 319810 – proprietar Marian Laurentiu
S9= 2 198.00 mp - CF nr 271064, 263205 - proprietar Dutu Dan Tudor

S total = 13 951 .00 mp

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Valeria-Minodora M. MIHAI
arhitect diplomat
$D_{Z1}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezenţa semnăturilor şi a ştampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CLUJ-NAPOCA, CLUJ
0740664019

Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR

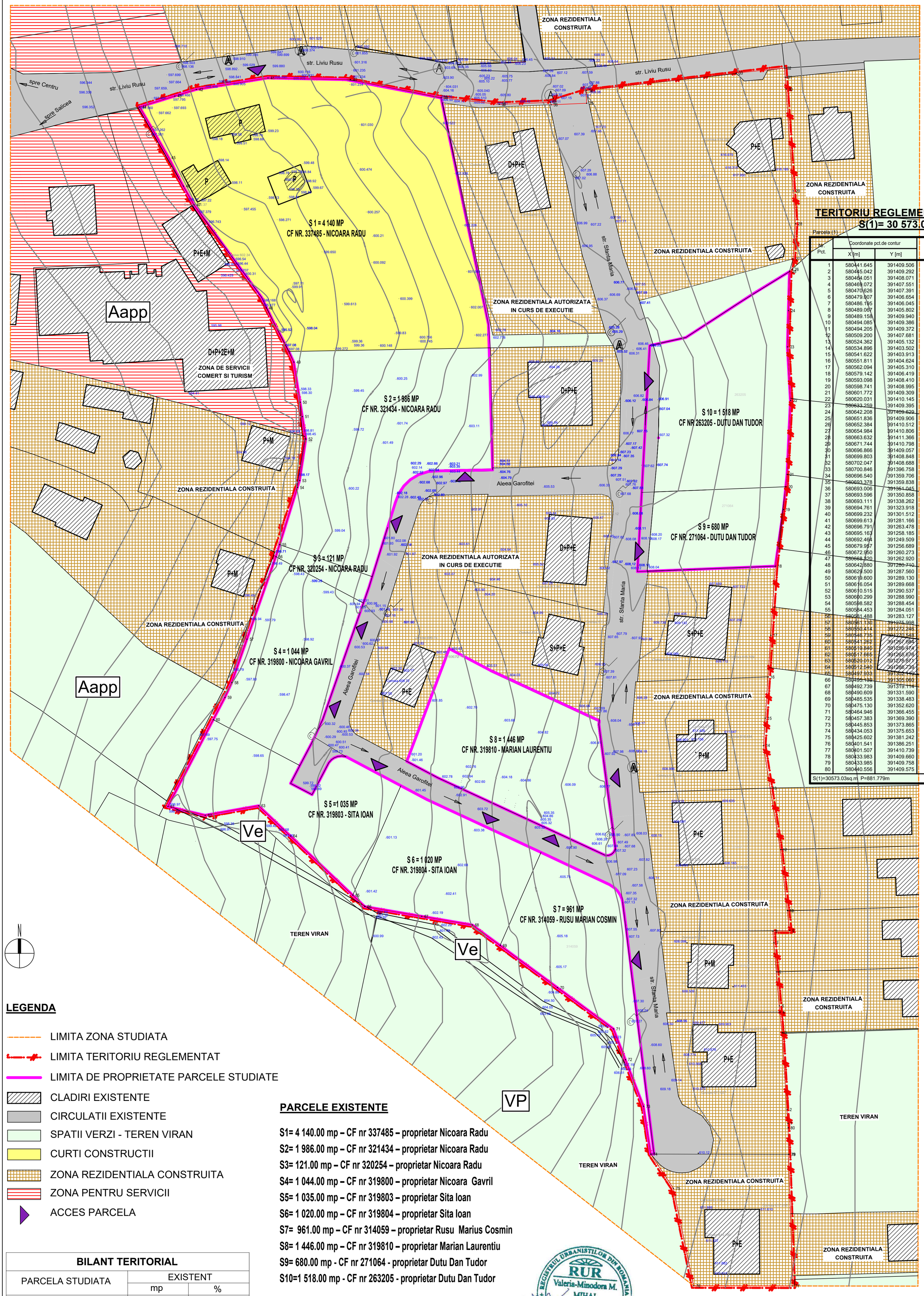
Denumirea proiectului:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata
mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj

plansa U01

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/5000
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data 2021
Verificat			

Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

INCADRARE IN TERITORIU



TERITORIU REGLEMENTAT
S(1)= 30 573.03 mp

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	580441.645	391409.506	3.404
2	580445.042	391409.292	19.048
3	580464.051	391408.071	5.048
4	580469.072	391407.551	1.562
5	580470.626	391407.391	8.413
6	580479.007	391406.654	7.214
7	580486.195	391406.045	2.882
8	580489.067	391405.802	4.139
9	580489.158	391409.940	4.958
10	580494.085	391409.386	0.121
11	580494.205	391409.372	15.090
12	580509.200	391407.681	15.375
13	580524.362	391405.132	10.659
14	580534.896	391403.502	6.739
15	580541.622	391403.913	10.214
16	580551.811	391404.624	10.306
17	580562.094	391405.310	17.084
18	580579.142	391406.419	14.097
19	580593.098	391408.410	5.673
20	580598.741	391408.995	3.047
21	580601.772	391409.309	18.278
22	580620.031	391410.145	13.249
23	580633.259	391409.395	8.952
24	580642.208	391409.629	9.632
25	580651.836	391409.906	0.817
26	580652.384	391410.512	2.617
27	580654.984	391410.806	8.666
28	580663.632	391411.366	8.132
29	580671.744	391410.798	25.182
30	580696.866	391409.057	2.944
31	580699.803	391408.848	2.250
32	580702.047	391408.688	11.990
33	580700.846	391396.758	37.301
34	580696.540	391359.706	3.165
35	580693.378	391359.838	8.801
36	580693.006	391351.045	0.619
37	580693.596	391350.858	12.605
38	580693.111	391338.262	14.439
39	580694.761	391323.918	22.848
40	580699.232	391301.512	20.350
41	580699.613	391281.166	17.912
42	580696.791	391263.478	5.538
43	580695.163	391258.185	9.086
44	580692.464	391249.509	14.421
45	580679.957	391256.689	7.870
46	580672.950	391260.273	5.333
47	580668.320	391262.920	31.043
48	580642.880	391280.710	15.032
49	580629.500	391287.560	10.024
50	580619.600	391289.130	3.587
51	580616.054	391289.668	5.607
52	580610.515	391290.537	10.332
53	580600.299	391288.990	1.799
54	580598.582	391288.454	14.799
55	580584.453	391284.051	3.106
56	580581.488	391283.127	21.570
57	580561.130	391275.998	11.354
58	580550.414	391272.246	4.052
59	580546.735	391270.548	6.177
60	580541.262	391267.684	24.178
61	580519.840	391266.474	9.457
62	580517.665	391268.678	13.400
63	580520.012	391278.871	10.851
64	580512.540	391286.739	21.211
65	580497.933	391302.719	4.057
66	580495.139	391305.060	14.257
67	580492.739	391319.114	12.657
68	580490.609	391331.590	8.559
69	580485.535	391338.483	17.553
70	580475.130	391352.620	17.179
71	580464.946	391366.455	8.113
72	580457.383	391369.390	12.368
73	580445.853	391373.865	11.935
74	580434.053	391375.653	10.132
75	580425.602	391381.242	24.577
76	580401.541	391386.251	24.488
77	580401.507	391410.739	32.494
78	580433.983	391409.660	0.098
79	580433.985	391409.758	6.574
80	580440.556	391409.575	1.091

S(1)=30573.03sq.m P=881.779m

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TERITORIU REGLEMENTAT
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- SPATII VERZI - TEREN VIRAN
- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA REZIDENTIALA CONSTRUITA
- ZONA PENTRU SERVICII
- ACCES PARCELA

PARCELE EXISTENTE

S1= 4 140.00 mp – CF nr 337485 – proprietar Nicoara Radu
S2= 1 986.00 mp – CF nr 321434 – proprietar Nicoara Radu
S3= 121.00 mp – CF nr 320254 – proprietar Nicoara Radu
S4= 1 044.00 mp – CF nr 319800 – proprietar Nicoara Gavril
S5= 1 035.00 mp – CF nr 319803 – proprietar Sita Ioan
S6= 1 020.00 mp – CF nr 319804 – proprietar Sita Ioan
S7= 961.00 mp – CF nr 314059 – proprietar Rusu Marius Cosmin
S8= 1 446.00 mp – CF nr 319810 – proprietar Marian Laurentiu
S9= 680.00 mp - CF nr 271064 - proprietar Dutu Dan Tudor
S10=1 518.00 mp - CF nr 263205 - proprietar Dutu Dan Tudor

S total = 13 951.00 mp

BILANT TERITORIAL

PARCELA STUDIATA	EXISTENT	
	mp	%
SUPRAFATA PARCELA	13 951.00	100
CURTI CONSTRUCTII	4 140.00	29.67
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	-	-
V - zona verde - teren viran	9 811.00	70.32

INDICI URBANISTICI EXISTENTI:

CURTI CONSTRUCTII - casa unifamiliala cu gospodarie
V - zona verde- teren viran (fanete)

RUR
Valeria-Minodora M. MIHAI
arhitect diplomat
D Z1 E
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CLUJ-NAPOCA, CLUJ
0740664019

Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR

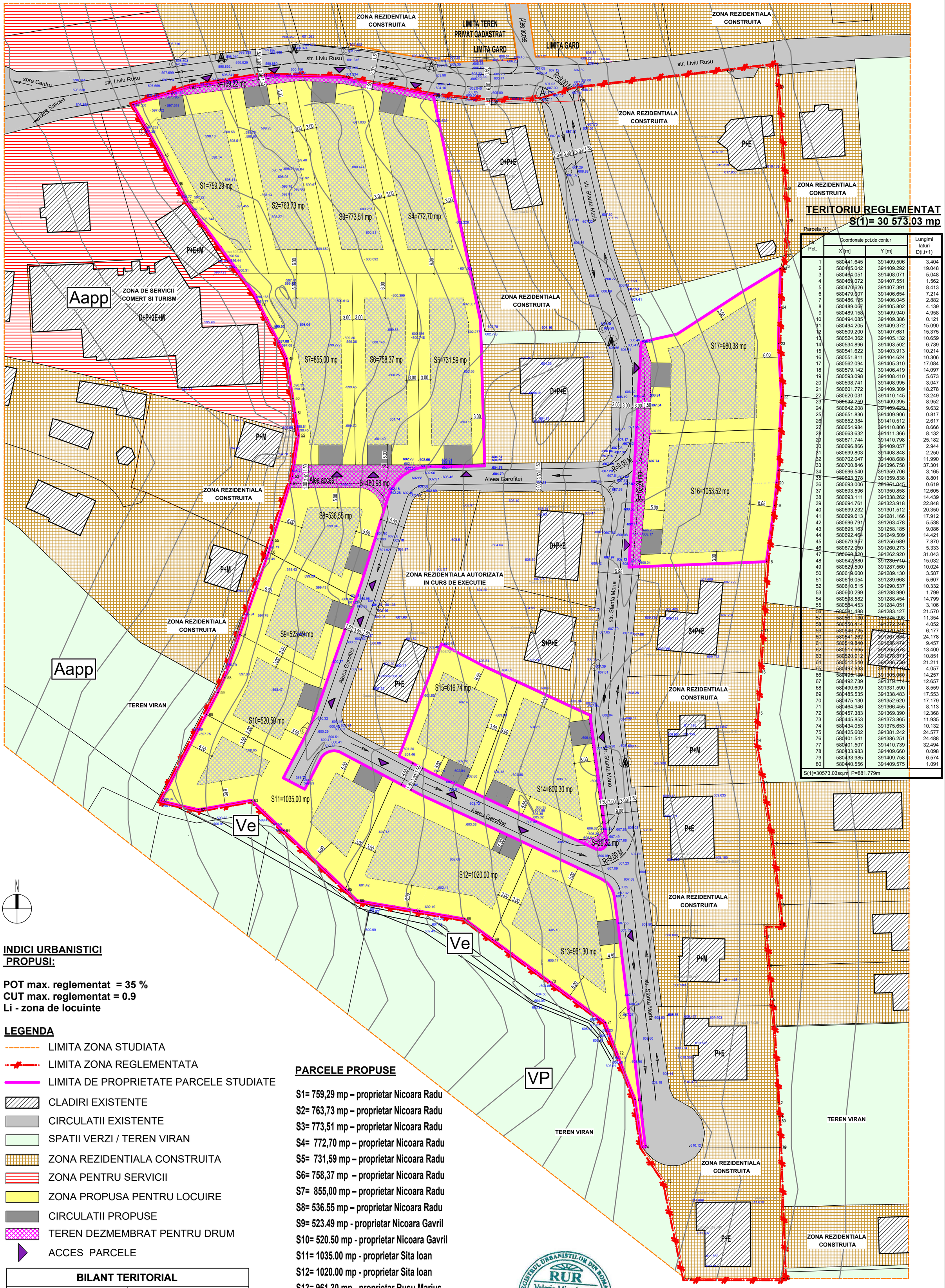
Denumirea proiectului: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata**
mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj

plansa U02

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/500
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data 2021
Verificat			

Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

PLAN DE SITUATIE
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE



TERITORIU REGLEMENTAT
S(1)= 30 573.03 mp

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	580441.645	391409.506	3.404
2	580445.042	391409.292	19.048
3	580464.051	391408.071	5.048
4	580469.072	391407.551	1.562
5	580470.626	391407.391	8.413
6	580479.007	391406.654	7.214
7	580486.195	391406.045	2.882
8	580489.067	391405.802	4.139
9	580489.158	391409.940	4.958
10	580494.085	391409.386	0.121
11	580494.205	391409.372	15.090
12	580509.200	391407.681	15.375
13	580524.362	391405.132	10.659
14	580534.896	391403.502	6.739
15	580541.622	391403.913	10.214
16	580551.811	391404.624	10.306
17	580562.094	391405.310	17.084
18	580579.142	391406.419	14.097
19	580593.098	391408.410	5.673
20	580598.741	391408.995	3.047
21	580601.772	391409.309	18.278
22	580620.031	391410.145	13.249
23	580633.259	391409.395	8.952
24	580642.208	391409.629	9.632
25	580651.836	391409.906	0.817
26	580652.384	391410.512	2.617
27	580654.984	391410.806	8.666
28	580663.632	391411.366	8.132
29	580671.744	391410.798	25.182
30	580696.866	391409.057	2.944
31	580699.803	391408.848	2.250
32	580702.047	391408.688	11.990
33	580700.846	391396.758	37.301
34	580696.540	391359.706	3.165
35	580693.378	391359.838	8.801
36	580693.006	391361.045	0.619
37	580693.596	391350.858	12.605
38	580693.111	391338.262	14.439
39	580694.761	391323.918	22.848
40	580699.232	391301.512	20.350
41	580699.613	391281.166	17.912
42	580696.791	391263.478	5.538
43	580695.163	391258.185	9.086
44	580692.464	391249.509	14.421
45	580679.957	391256.689	7.870
46	580672.950	391260.273	5.333
47	580668.320	391262.920	31.043
48	580642.880	391280.740	15.032
49	580629.500	391287.560	10.024
50	580619.600	391289.130	3.587
51	580616.054	391289.668	5.607
52	580610.515	391290.537	10.332
53	580600.299	391288.990	1.799
54	580598.582	391288.454	14.799
55	580584.453	391284.051	3.106
56	580581.488	391283.127	21.570
57	580561.130	391275.998	11.354
58	580550.414	391272.246	4.052
59	580546.735	391270.548	6.177
60	580541.262	391267.684	24.178
61	580519.840	391256.474	9.457
62	580517.665	391265.678	13.400
63	580520.012	391278.871	10.851
64	580512.540	391286.739	21.211
65	580497.933	391302.119	4.057
66	580495.139	391305.060	14.257
67	580492.739	391319.114	12.657
68	580490.609	391331.590	8.559
69	580485.535	391338.483	17.553
70	580475.130	391352.620	17.179
71	580464.946	391366.455	8.113
72	580457.383	391369.390	12.368
73	580445.853	391373.865	11.935
74	580434.053	391375.653	10.132
75	580425.602	391381.242	24.577
76	580401.541	391386.251	24.488
77	580401.507	391410.739	32.494
78	580433.983	391409.660	0.098
79	580433.985	391409.758	6.574
80	580440.556	391409.575	1.091

S(1)=30573.03sq.m P=881.779m

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

POT max. reglementat = 35 %
CUT max. reglementat = 0.9
Li - zona de locuinte

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE STUDIATE
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII EXISTENTE
- SPATII VERZI / TEREN VIRAN
- ZONA REZIDENTIALA CONSTRUITA
- ZONA PENTRU SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU LOCUIRE
- CIRCULATII PROPUSE
- TEREN DEZMEMBRAT PENTRU DRUM
- ACCES PARCELE

BILANT TERITORIAL		
PARCELA STUDIATA	PROPUS	
	mp	%
SUPRAFATA PARCELA	13 951.00	100
Li - Locuinte individuale	13 469,23	96,54
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	481,77	3,46
V - zona verde - teren viran	-	-

PARCELE PROPUSE

S1= 759,29 mp – proprietar Nicoara Radu
S2= 763,73 mp – proprietar Nicoara Radu
S3= 773,51 mp – proprietar Nicoara Radu
S4= 772,70 mp – proprietar Nicoara Radu
S5= 731,59 mp – proprietar Nicoara Radu
S6= 758,37 mp – proprietar Nicoara Radu
S7= 855,00 mp – proprietar Nicoara Radu
S8= 536.55 mp – proprietar Nicoara Radu
S9= 523.49 mp - proprietar Nicoara Gavril
S10= 520.50 mp - proprietar Nicoara Gavril
S11= 1035.00 mp - proprietar Sita Ioan
S12= 1020.00 mp - proprietar Sita Ioan
S13= 961,30 mp - proprietar Rusu Marius
S14= 800,30 mp - proprietar Marian Laurentiu
S15= 616,74 mp - proprietar Marian Laurentiu
D16= 1053,52 mp - proprietar Dutu Dan Tudor
D17=980,38 mp - proprietar Dutu Dan Tudor

S total = 13 951.00 mp

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Valeria-Minodora M. MIHAI
arhitect diplomat
$D_{Z1}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezenta semnăturilor și a ștampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CLUJ-NAPOCA, CLUJ
0740664019

Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR

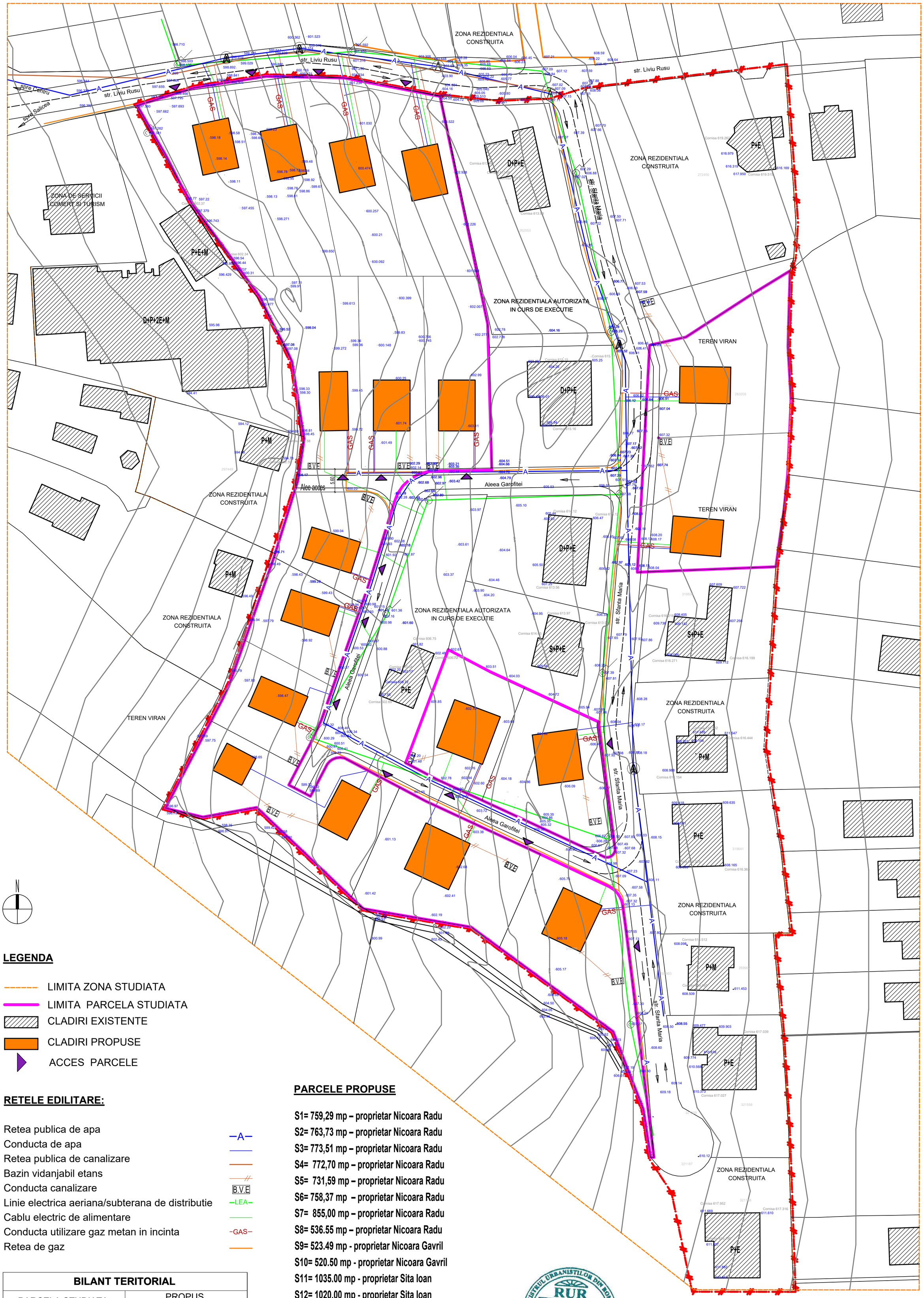
Denumirea proiectului:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata
mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj

plansa U03

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/500
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data 2021
Verificat			

Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- ACCES PARCELE

RETELE EDILITARE:

Retea publica de apa	–A–
Conducta de apa	
Retea publica de canalizare	
Bazin vidanjabil etans	
Conducta canalizare	B.V.E
Linie electrica aeriana/subterana de distributie	–LEA–
Cablu electric de alimentare	
Conducta utilizare gaz metan in incinta	–GAS–
Retea de gaz	

BILANT TERITORIAL		
PARCELA STUDIATA	PROPUS	
	mp	%
SUPRAFATA PARCELA	13 951.00	100
Li - Locuinte individuale	13 469,23	96,54
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	481,77	3,46
V - zona verde - teren viran	-	-

PARCELE PROPUSE

S1= 759,29 mp – proprietar Nicoara Radu
S2= 763,73 mp – proprietar Nicoara Radu
S3= 773,51 mp – proprietar Nicoara Radu
S4= 772,70 mp – proprietar Nicoara Radu
S5= 731,59 mp – proprietar Nicoara Radu
S6= 758,37 mp – proprietar Nicoara Radu
S7= 855,00 mp – proprietar Nicoara Radu
S8= 536.55 mp – proprietar Nicoara Radu
S9= 523.49 mp - proprietar Nicoara Gavril
S10= 520.50 mp - proprietar Nicoara Gavril
S11= 1035.00 mp - proprietar Sita Ioan
S12= 1020.00 mp - proprietar Sita Ioan
S13= 961,30 mp - proprietar Rusu Marius
S14= 800,30 mp - proprietar Marian Laurentiu
S15= 616,74 mp - proprietar Marian Laurentiu
D16= 1053,52 mp - proprietar Dutu Dan Tudor
D17=980,38 mp - proprietar Dutu Dan Tudor
S total = 13 951.00 mp

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA – RUR – Valeria-Minodora M. MIHAI – arhitect diplomat – $D_{Z1}E$ – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CLUJ-NAPOCA, CLUJ
0740664019

Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU

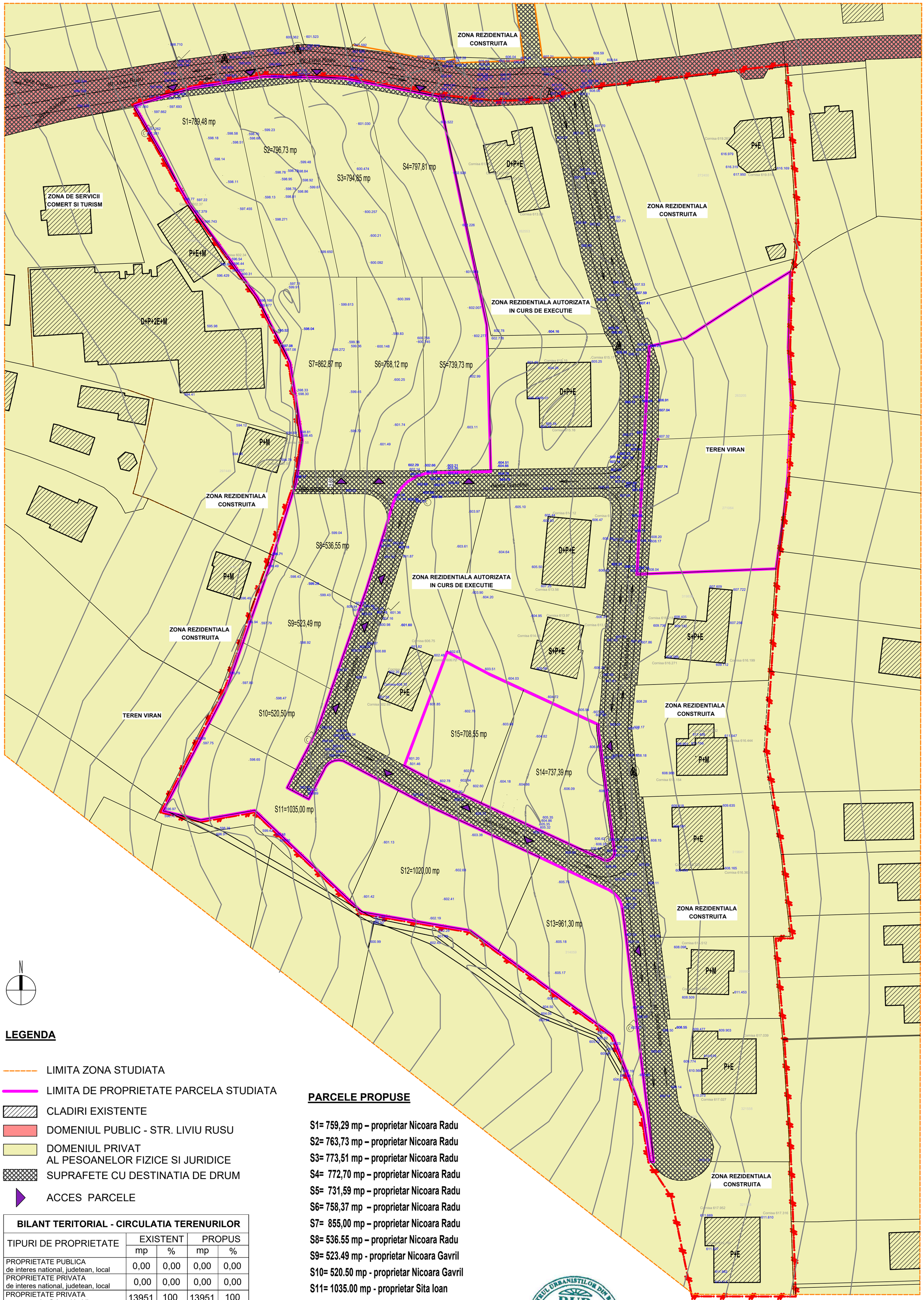
Denumirea proiectului:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata
mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj

plansa U04

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/500
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data septembrie 2020
Verificat			

Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA PROPUSA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELA STUDIATA
- CLADIRI EXISTENTE
- DOMENIUL PUBLIC - STR. LIVIU RUSU
- DOMENIUL PRIVAT AL PESOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- SUPRAFETE CU DESTINATIA DE DRUM
- ACCES PARCELE

BILANT TERITORIAL - CIRCULATIA TERENURILOR				
TIPURI DE PROPRIETATE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
PROPRIETATE PUBLICA de interes national, judetean, local	0,00	0,00	0,00	0,00
PROPRIETATE PRIVATA de interes national, judetean, local	0,00	0,00	0,00	0,00
PROPRIETATE PRIVATA a persoanelor fizice si juridice	13951	100	13951	100
TOTAL	13951	100	13951	100

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

POT maxim reglementat = 35 %
CUT maxim reglementat = 0.9

Li - zona de locuinte

PARCELE PROPUSE

S1= 759,29 mp – proprietar Nicoara Radu
S2= 763,73 mp – proprietar Nicoara Radu
S3= 773,51 mp – proprietar Nicoara Radu
S4= 772,70 mp – proprietar Nicoara Radu
S5= 731,59 mp – proprietar Nicoara Radu
S6= 758,37 mp – proprietar Nicoara Radu
S7= 855,00 mp – proprietar Nicoara Radu
S8= 536.55 mp – proprietar Nicoara Radu
S9= 523.49 mp - proprietar Nicoara Gavril
S10= 520.50 mp - proprietar Nicoara Gavril
S11= 1035.00 mp - proprietar Sita Ioan
S12= 1020.00 mp - proprietar Sita Ioan
S13= 961,30 mp - proprietar Rusu Marius
S14= 800,30 mp - proprietar Marian Laurentiu
S15= 616,74 mp - proprietar Marian Laurentiu
D16= 1053,52 mp - proprietar Dutu Dan Tudor
D17=980,38 mp - proprietar Dutu Dan Tudor
S total = 13 951.00 mp

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Valeria-Minodora M.
MIHAI
arhitect diplomat
D_Z1E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CLUJ-NAPOCA, CLUJ
0740664019

Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU

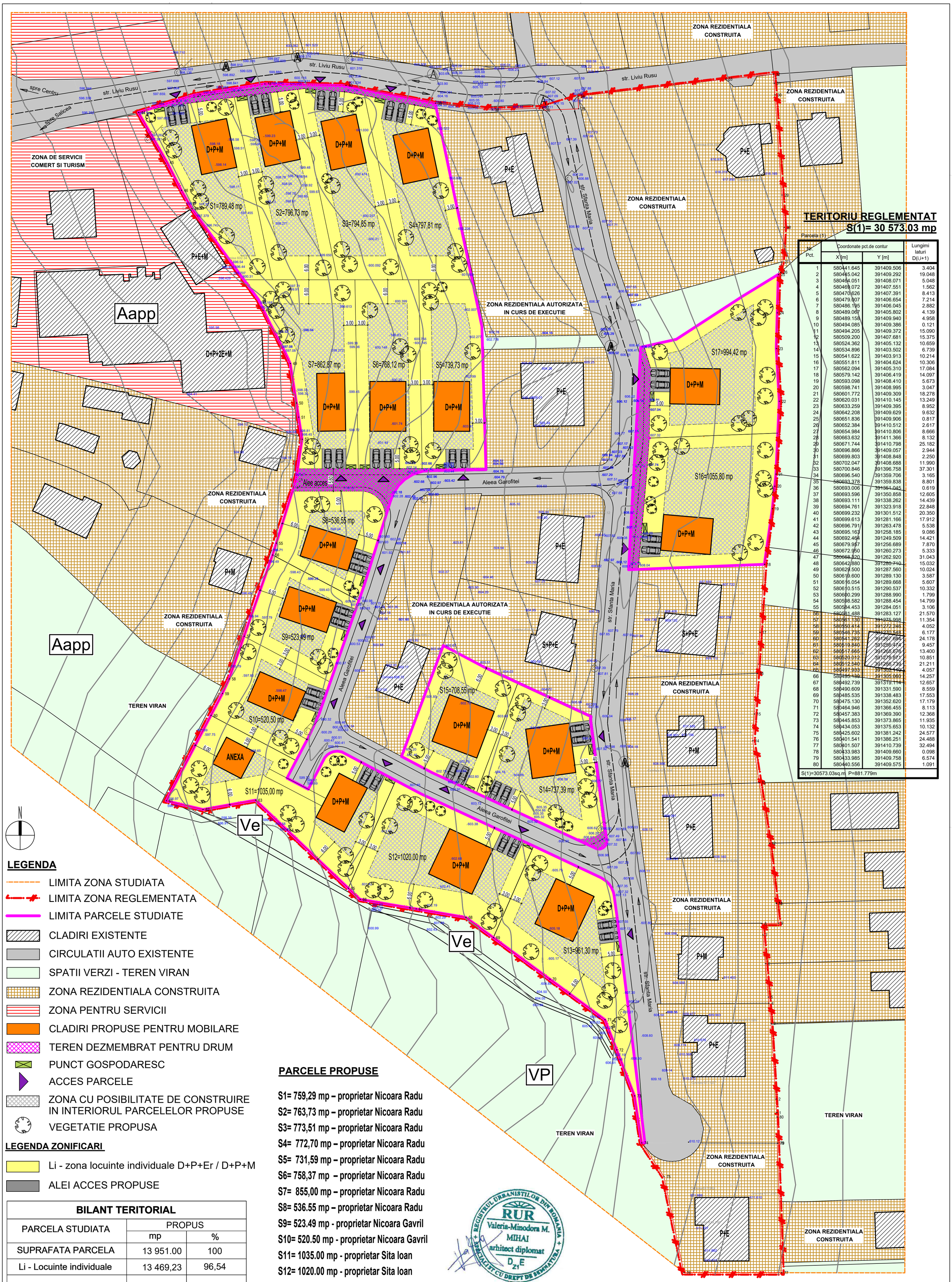
Denumirea proiectului:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata
mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj

plansa U05

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/500
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data septembrie 2020
Verificat			

Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR



TERITORIU REGLEMENTAT
S(1)= 30 573,03 mp

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	580441.645	391409.506	3.404
2	580445.042	391409.292	19.048
3	580464.051	391408.071	5.048
4	580469.072	391407.551	1.562
5	580470.626	391407.391	8.413
6	580479.007	391406.654	7.214
7	580486.195	391406.045	2.882
8	580489.067	391405.802	4.139
9	580489.158	391409.940	4.958
10	580494.085	391409.386	0.121
11	580494.205	391409.372	15.090
12	580509.200	391407.681	15.375
13	580524.362	391405.132	10.659
14	580534.896	391403.502	6.739
15	580541.622	391403.913	10.214
16	580551.811	391404.624	10.306
17	580562.094	391405.310	17.084
18	580579.142	391406.419	14.097
19	580593.098	391408.410	5.673
20	580598.741	391408.995	3.047
21	580601.772	391409.309	18.278
22	580620.031	391410.145	13.249
23	580633.259	391409.395	8.952
24	580642.208	391409.629	9.632
25	580651.836	391409.906	0.817
26	580652.384	391410.512	2.617
27	580654.984	391410.806	8.666
28	580663.632	391411.366	8.132
29	580671.744	391410.798	25.182
30	580696.866	391409.057	2.944
31	580699.803	391408.848	2.250
32	580702.047	391408.688	11.990
33	580700.846	391396.758	37.301
34	580696.540	391359.706	3.165
35	580693.378	391359.838	8.801
36	580693.006	391351.045	0.619
37	580693.596	391350.858	12.605
38	580693.111	391338.262	14.439
39	580694.761	391323.918	22.848
40	580699.232	391301.512	20.350
41	580699.613	391281.166	17.912
42	580696.791	391263.478	5.538
43	580695.163	391258.185	9.086
44	580692.464	391249.509	14.421
45	580679.957	391256.689	7.870
46	580672.950	391260.273	5.333
47	580668.320	391262.920	31.043
48	580642.880	391286.710	15.032
49	580629.500	391287.560	10.024
50	580619.600	391289.130	3.587
51	580616.054	391289.668	5.607
52	580610.515	391290.537	10.332
53	580600.299	391288.990	1.799
54	580598.582	391288.454	14.799
55	580584.453	391284.051	3.106
56	580581.488	391283.127	21.570
57	580561.130	391275.998	11.354
58	580550.414	391272.246	4.052
59	580546.735	391270.548	6.177
60	580541.262	391267.694	24.178
61	580519.840	391256.474	9.457
62	580517.665	391265.676	13.400
63	580520.012	391278.871	10.851
64	580512.540	391286.739	21.211
65	580497.933	391302.110	4.057
66	580495.139	391305.060	14.257
67	580492.739	391319.114	12.657
68	580490.609	391331.590	8.559
69	580485.535	391338.483	17.553
70	580475.130	391352.620	17.179
71	580464.946	391366.455	8.113
72	580457.383	391369.390	12.368
73	580445.853	391373.865	11.935
74	580434.053	391375.653	10.132
75	580425.602	391381.242	24.577
76	580401.541	391386.251	24.488
77	580401.507	391410.739	32.494
78	580433.983	391409.660	0.098
79	580433.985	391409.758	6.574
80	580440.556	391409.575	1.091

S(1)=30573.03sq.m P=881.779m

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA PARCELE STUDIATE
- CLADIRI EXISTENTE
- CIRCULATII AUTO EXISTENTE
- SPATII VERZI - TEREN VIRAN
- ZONA REZIDENTIALA CONSTRUITA
- ZONA PENTRU SERVICII
- CLADIRI PROPUSE PENTRU MOBILARE
- TEREN DEZMEMBRAT PENTRU DRUM
- PUNCT GOSPODARESC
- ACCES PARCELE
- ZONA CU POSIBILITATE DE CONSTRUIRE IN INTERIORUL PARCELELOR PROPUSE
- VEGETATIE PROPUSA

LEGENDA ZONIFICARI

- Li - zona locuinte individuale D+P+Er / D+P+M
- ALEI ACCES PROPUSE

BILANT TERITORIAL		
PARCELA STUDIATA	PROPUS	
	mp	%
SUPRAFATA PARCELA	13 951.00	100
Li - Locuinte individuale	13 469,23	96,54
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	481,77	3,46
V - zona verde - teren viran	-	-

REGLEMENTARI

RETRAGERI DE LA ALINIAMENTUL STRAZII 5 M
RETRAGERI POSTERIOARE 6 M
RETRAGERI LATERALE 3 M

PARCELE PROPUSE

S1= 759,29 mp – proprietar Nicoara Radu
S2= 763,73 mp – proprietar Nicoara Radu
S3= 773,51 mp – proprietar Nicoara Radu
S4= 772,70 mp – proprietar Nicoara Radu
S5= 731,59 mp – proprietar Nicoara Radu
S6= 758,37 mp – proprietar Nicoara Radu
S7= 855,00 mp – proprietar Nicoara Radu
S8= 536.55 mp – proprietar Nicoara Radu
S9= 523.49 mp - proprietar Nicoara Gavril
S10= 520.50 mp - proprietar Nicoara Gavril
S11= 1035.00 mp - proprietar Sita Ioan
S12= 1020.00 mp - proprietar Sita Ioan
S13= 961,30 mp - proprietar Rusu Marius
S14= 800,30 mp - proprietar Marian Laurentiu
S15= 616,74 mp - proprietar Marian Laurentiu
D16= 1053,52 mp - proprietar Dutu Dan Tudor
D17=980,38 mp - proprietar Dutu Dan Tudor

S total = 13 951.00 mp

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

POT max. reglementat = 35 %

CUT max. reglementat = 0.9

Li - ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE

RUR
Valeria-Minodora M. MIHAI
arhitect diplomat
D_Z1E
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA – SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CLUJ-NAPOCA, CLUJ
0740664019

Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR

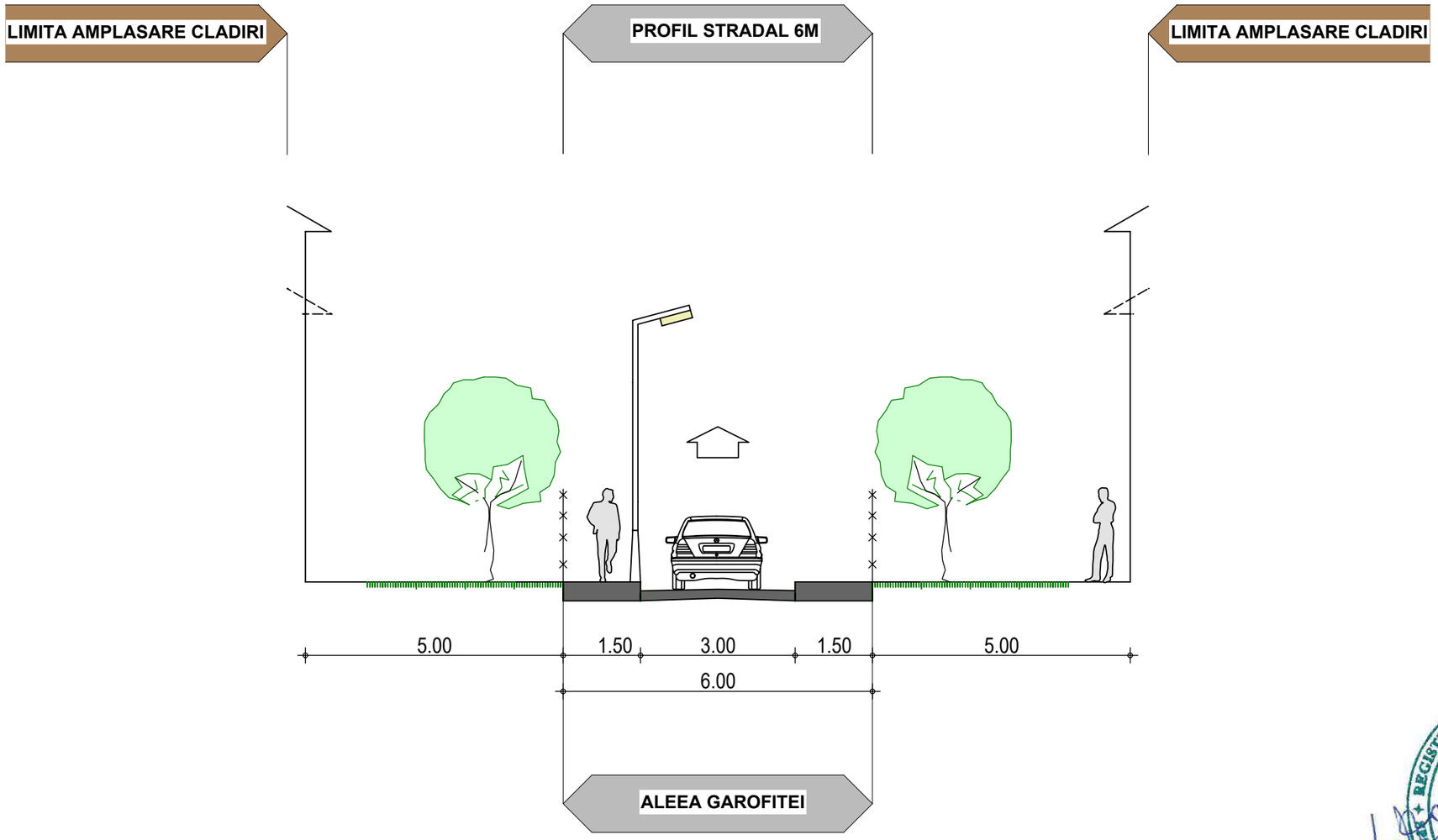
Denumirea proiectului: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata**
mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj

plansa U06

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/500
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data
Verificat			2021

Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

ILUSTRARE URBANISTICA



REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Valeria-Minodora M.
MIHAI
arhitect diplomat
$D_{Z1}E$
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CLUJ-NAPOCA, CLUJ
0740664019

Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR

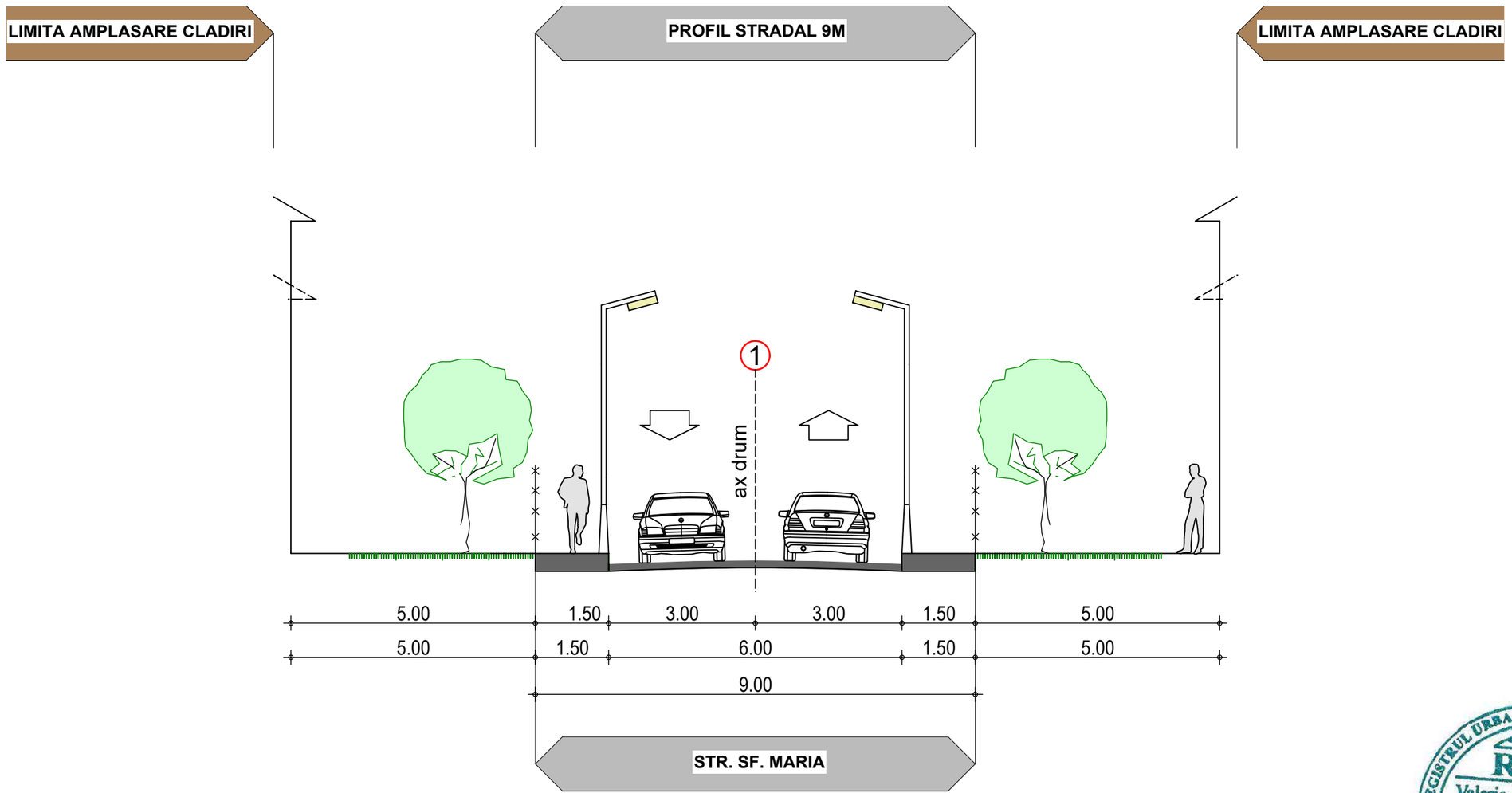
Denumirea proiectului:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata
mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj

plansa U08

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/100
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data
Verificat			2021

Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

PROFIL STRADAL
ALEEA GAROFITEI



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Valeria-Minodora M.
MIHAI
arhitect diplomat
D Z1 E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
CLUJ-NAPOCA, CLUJ
0740664019

Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR

Denumirea proiectului:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata
mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj

plansa U07

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/100
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data
Verificat			2021

Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

PROFIL STRADAL
STR. LIVIU RUSU / STR. SF. MARIA

VEDERE - ALEEA GAROFITELOR

ILUSTRARE URBANISTICA
PROPUNERE 3D
ANSAMBLU REZIDENTIAL

ADRESA:
STR. LIVIU RUSU
STR. SF. MARIA
ALEEA GAROFITELOR
MUN. CLUJ-NAPOCA

VEDERE - STR. SF. MARIA

Reproducerea sau transmitera acestui document fără acordul scris al MIHAI M VALERIA MINODORA -BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA este interzisă.
Utilizarea acestuia trebuie să fie conformă scopului pentru care a fost elaborat, iar validitatea acestuia este dată de prezența semnăturilor și a ștampilelor în original.

MIHAI M VALERIA MINODORA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA CLUJ-NAPOCA, CLUJ 0740664019				Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL,SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR	
				Denumirea proiectului: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata** mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj	plansa U09
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara	Faza : P.U.Z.	Pr.nr. 15/2020
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/100	PREZENTARE 3D PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA	
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data		
Verificat			2021		

RUR Valeria-Minodora M. MIHAI arhitect diplomat D_Z1E
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA · SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA