

### ZONA STUDIATA

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

#### Proprietari:

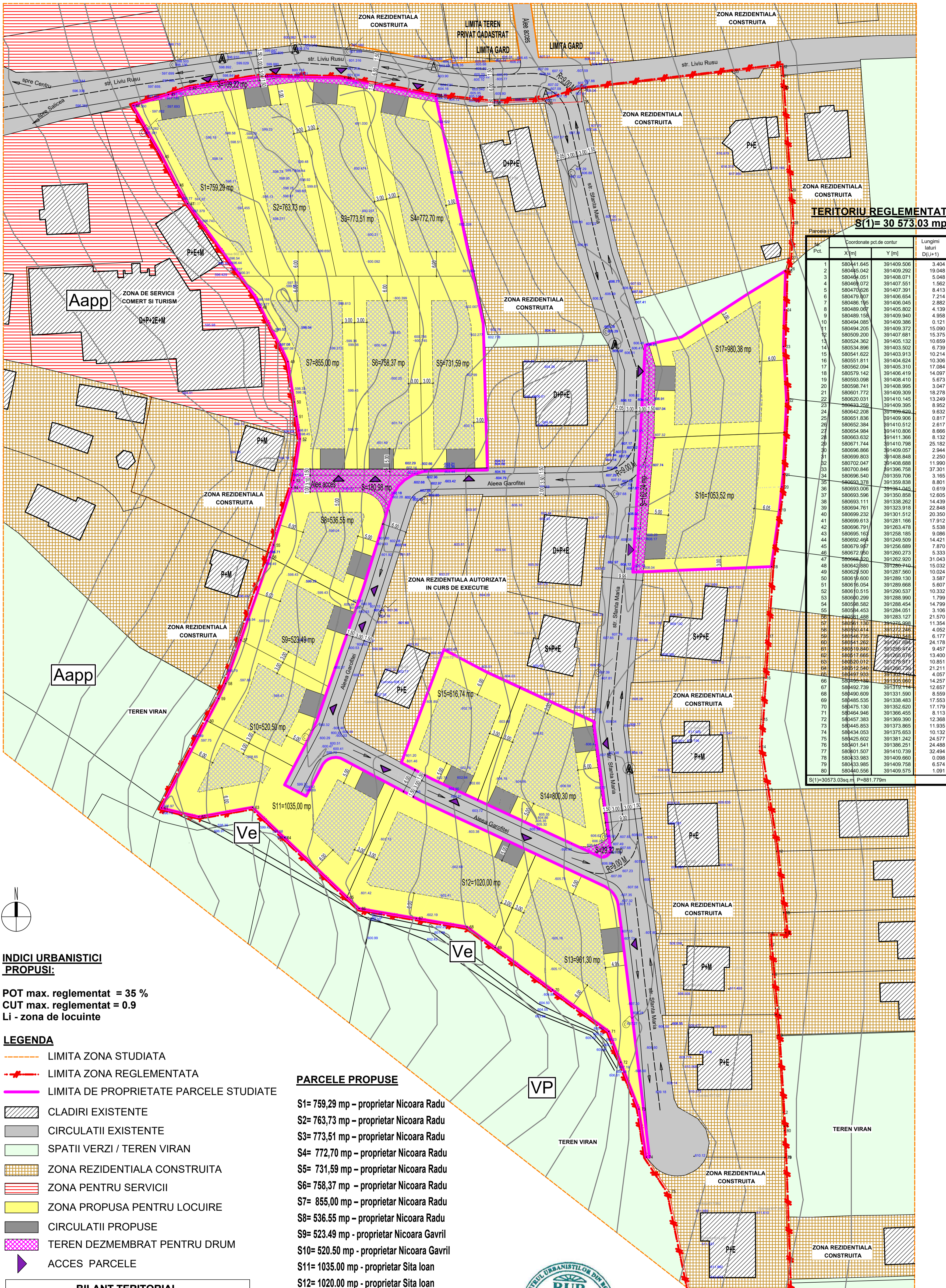
- S1= 4 140.00 mp - CF nr 337485 - proprietar Nicoara Radu
- S2= 1 986.00 mp - CF nr 321434 - proprietar Nicoara Radu
- S3= 121.00 mp - CF nr 320254 - proprietar Nicoara Radu
- S4= 1 044.00 mp - CF nr 319800 - proprietar Nicoara Gavril
- S5= 1 035.00 mp - CF nr 319803 - proprietar Sita Ioan
- S6= 1 020.00 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



Reproducerea sau transmiterea 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				Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL, SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR	
CLUJ-NAPOCA, CLUJ 0740664019				Denumirea proiectului: <b>Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata</b> mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara	Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020	
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/5000	<b>INCADRARE IN TERITORIU</b>	
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data		
Verificat			2021		



**TERITORIU REGLENTAT**  
S(1)= 30 573.03 mp

Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D:(1:1)
	X [m]	Y [m]	
1	580441.645	391409.508	3.404
2	580445.042	391409.292	19.048
3	580440.051	391408.071	5.048
4	580449.072	391407.551	1.562
5	580470.626	391407.391	8.413
6	580479.707	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	580633.258	391409.395	8.852
24	580642.208	391409.620	9.832
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	391410.708	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	391398.758	37.301
34	580696.540	391359.706	3.165
35	580693.378	391359.838	8.301
36	580693.006	391404.045	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	580668.208	391262.920	31.043
48	580642.880	391286.740	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	391288.950	1.799
54	580588.582	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	580551.414	391272.245	4.052
59	580546.785	391272.507	6.177
60	580541.262	391267.694	24.178
61	580519.840	391256.314	9.457
62	580517.665	391255.676	13.400
63	580520.012	391276.877	10.851
64	580512.546	391265.739	21.211
65	580497.895	391303.000	4.057
66	580495.488	391303.000	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	391352.020	17.719
71	580464.946	391366.455	8.113
72	580457.383	391369.390	12.968
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

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI:**

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

**LEGENDA**

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

**PARCELE PROPUȘE**

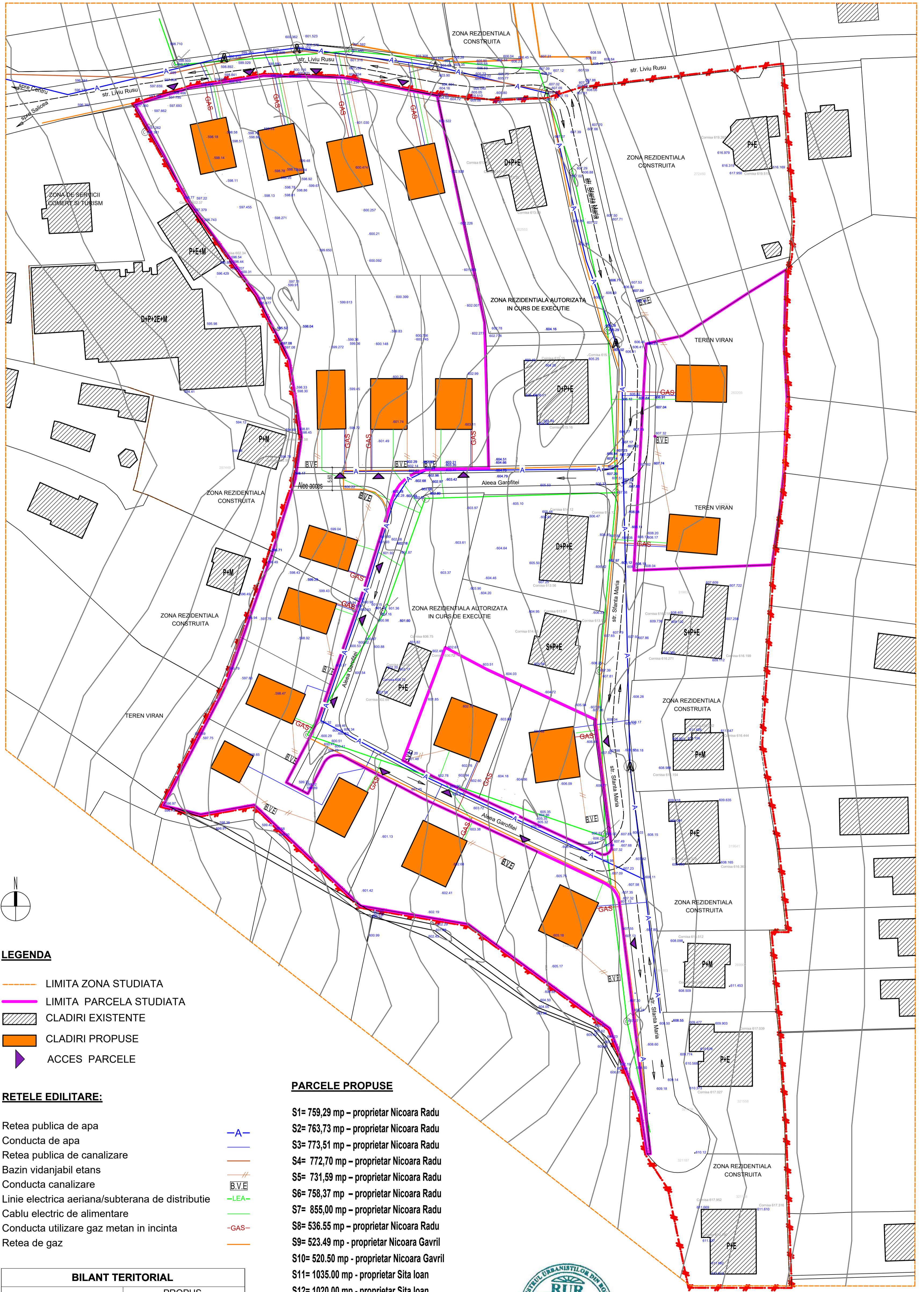
- S1= 759,29 mp - proprietar Nicoara Radu
- S2= 763,73 mp - proprietar Nicoara Radu
- S3= 773,51 mp - proprietar Nicoara Radu
- S4= 772,70 mp - proprietar Nicoara Radu
- S5= 731,59 mp - proprietar Nicoara Radu
- S6= 758,37 mp - proprietar Nicoara Radu
- S7= 855,00 mp - proprietar Nicoara Radu
- S8= 536,55 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

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 virar	-	-



MIHAI M VALERIA MINODORA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL, SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR	
CLUJ-NAPOCA, CLUJ 074064019		Denumirea proiectului: Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, Jud. Cluj	
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	
<b>REGLENTARI URBANISTICE</b>			



**LEGENDA**

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

**RETELE EDILITARE:**

- Retea publica de apa
- Conducta de apa
- Retea publica de canalizare
- Bazin vidanjabil etans
- Conducta canalizare
- Linie electrica aeriana/subterana de distributie
- Cablu electric de alimentare
- Conducta utilizare gaz metan in incinta
- Retea de gaz

- A-
- 
- 
- 
- B.V.E
- LEA-
- 
- GAS-
- 

**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

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	-	-



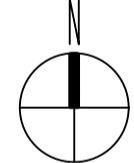
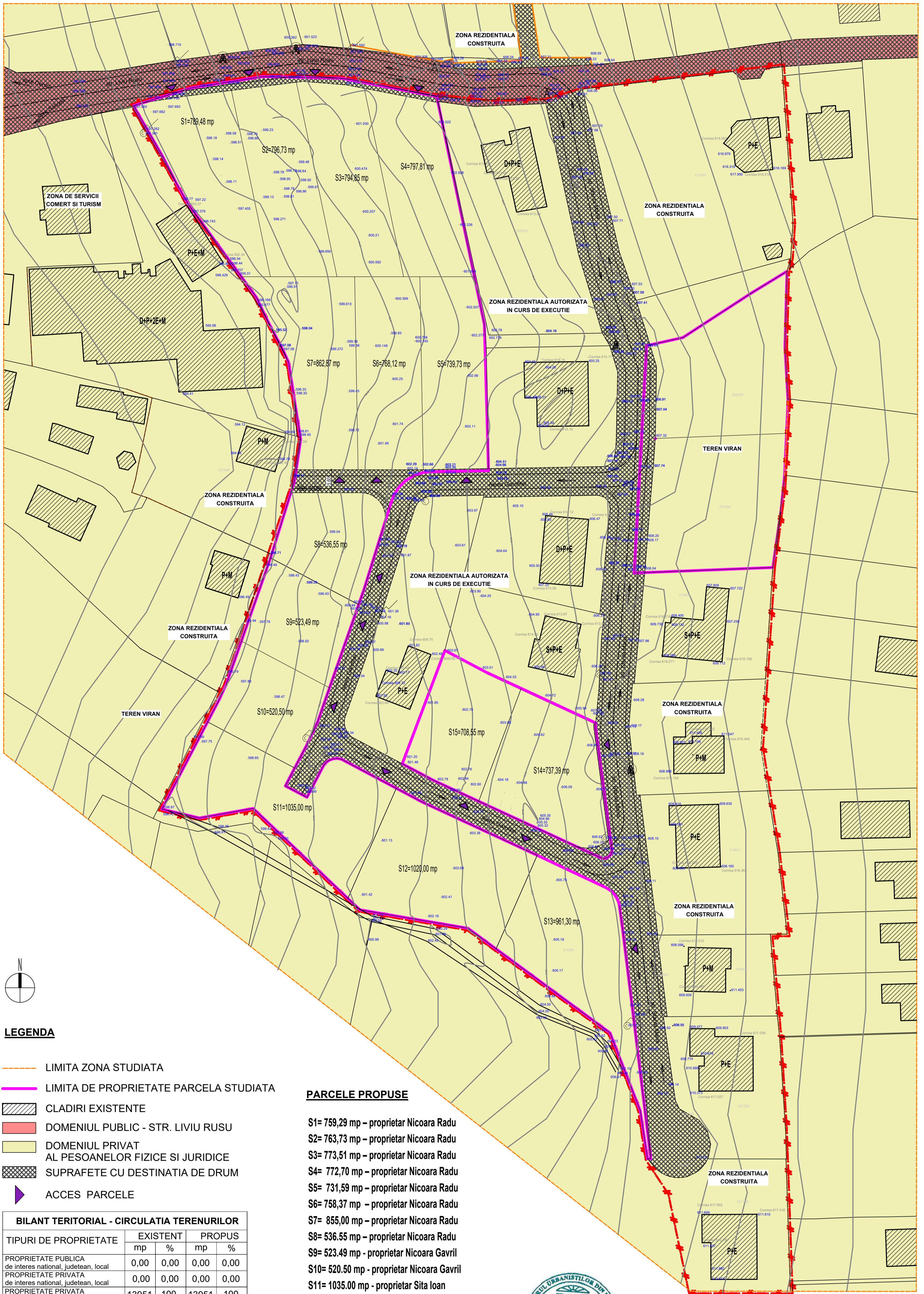
MIHAI M VALERIA MINODORA  
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

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

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

planşa U04

Calitatea	Nume	Semnatura	Scara	Faza : P.U.Z.	Pr.nr. 15/2020
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/500	REGLEMENTARI -	
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data septembrie 2020	ECHIPARE EDILITARA PROPUSA	
Verificat					



**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

**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

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
<b>TOTAL</b>	<b>13951</b>	<b>100</b>	<b>13951</b>	<b>100</b>

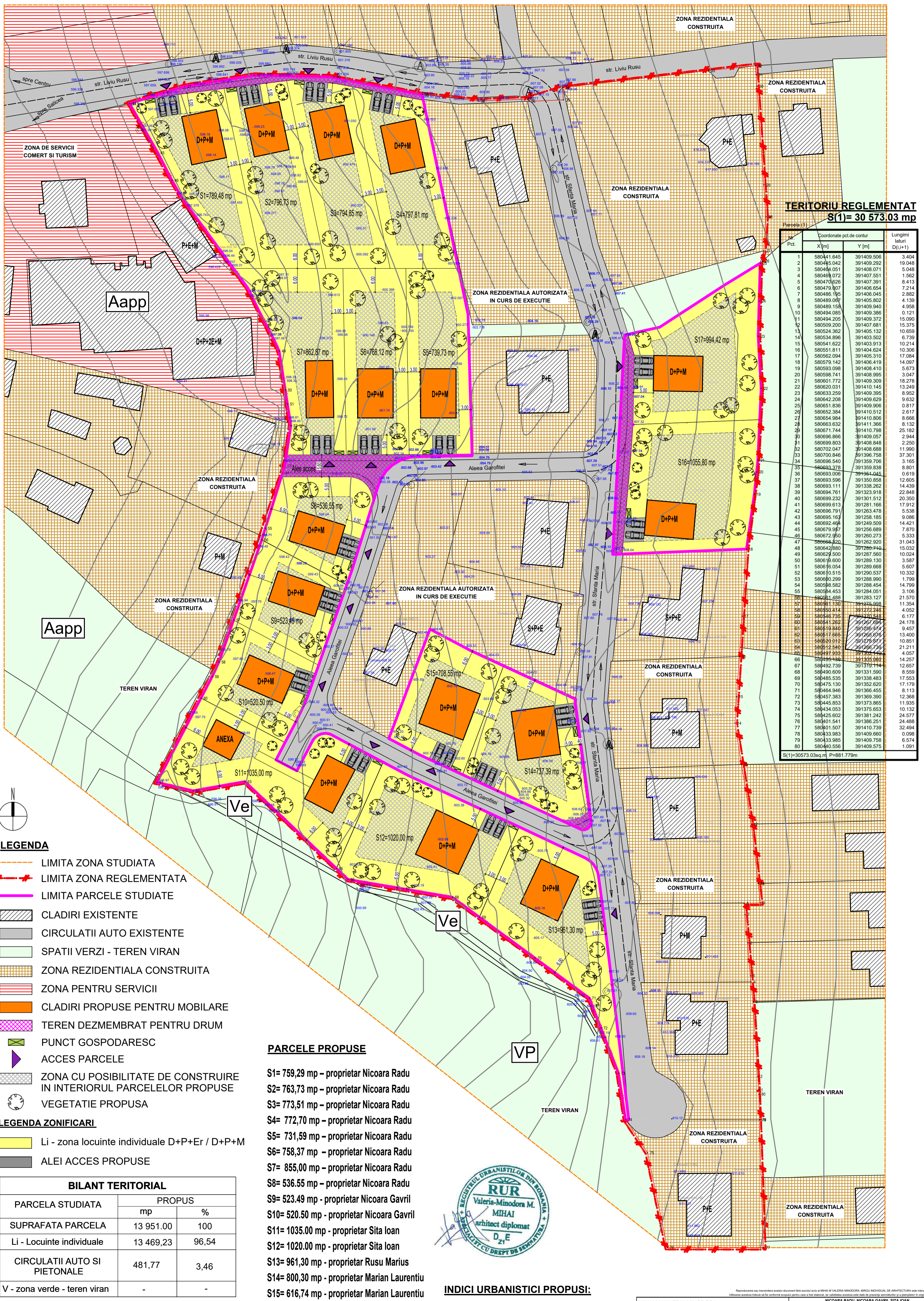
**INDICI URBANISTICI PROPUSI:**

POT maxim reglementat = 35 %  
CUT maxim reglementat = 0.9

Li - zona de locuinte



MIHAI M VALERIA MINODORA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL, SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU	
CLUJ-NAPOCA, CLUJ 0740964019		Denumirea proiectului: Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj	
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
<b>REGIMUL JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR</b>			plansa <b>U05</b>



**TERITORIU REGLEMENTAT**  
**S(1) = 30 573.03 mp**

Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latitud.	
	X [m]	Y [m]	D <sub>i</sub> (+1)
1	580441.645	391409.506	3.404
2	580445.042	391409.292	18.817
3	580444.051	391408.071	5.048
4	580469.072	391407.551	1.562
5	580470.626	391407.391	8.413
6	580479.807	391406.654	7.214
7	580486.195	391406.045	2.882
8	580489.247	391405.802	4.139
9	580489.158	391409.940	4.958
10	580494.085	391409.386	0.121
11	580494.205	391409.372	15.900
12	580509.200	391407.681	15.375
13	580524.362	391405.152	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	580583.998	391408.410	5.673
20	580598.741	391408.995	3.047
21	580601.772	391409.309	18.276
22	580620.031	391410.145	13.249
23	580633.259	391409.395	8.952
24	580642.208	391409.629	9.632
25	580651.836	391409.396	2.250
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	2.580
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	391356.446	0.619
37	580693.596	391350.859	12.055
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	5.528
43	580695.185	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	580666.820	391262.920	31.043
48	580642.880	391289.740	15.032
49	580629.500	391287.580	10.024
50	580616.600	391289.130	5.587
51	580616.054	391289.668	5.607
52	580610.515	391290.537	10.332
53	580609.299	391288.990	1.799
54	580589.592	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	391272.248	4.052
59	580546.735	391270.253	6.177
60	580541.882	391269.253	21.788
61	580519.840	391256.874	9.457
62	580517.665	391256.678	13.400
63	580520.012	391275.871	10.851
64	580512.540	391295.739	21.211
65	580497.928	391304.744	4.057
66	580494.948	391304.744	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	12.866
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 PROPUSE
- LEGENDA ZONIFICARI**
- Li - zona locuinte individuale D+P+Er / D+P+M
  - ALEI ACCES PROPUSE

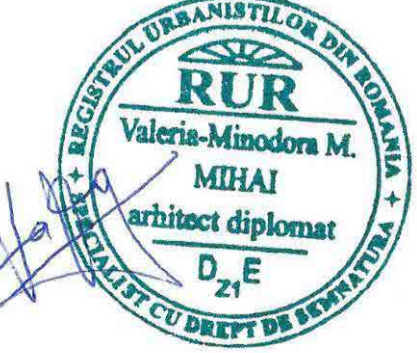
**BILANT TERITORIAL**

PARCELA STUDIATA	PROPOS	
	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

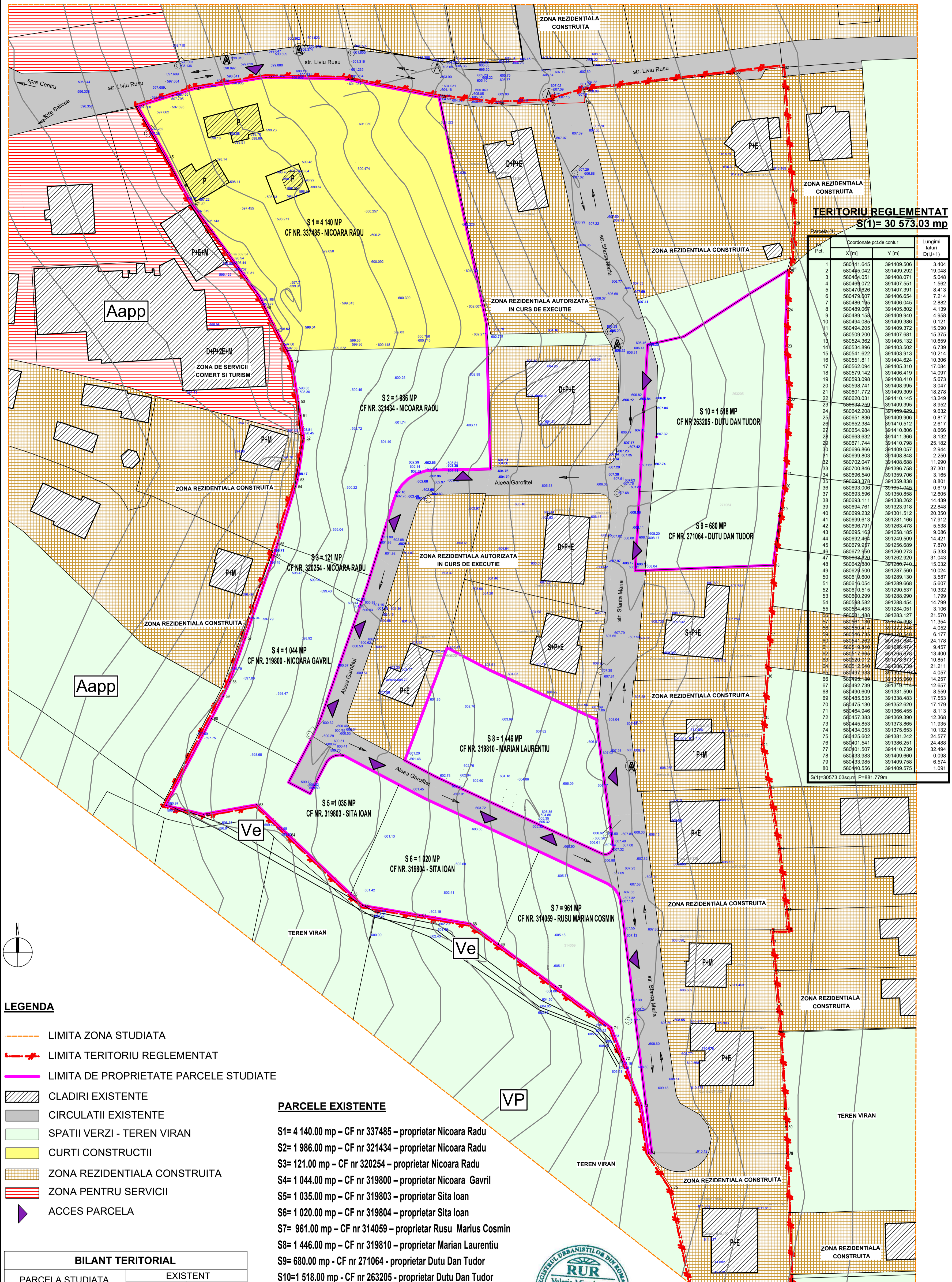
- PARCELE PROPUSE**
- S1= 759,29 mp - proprietar Nicoara Radu
  - S2= 763,73 mp - proprietar Nicoara Radu
  - S3= 773,51 mp - proprietar Nicoara Radu
  - S4= 772,70 mp - proprietar Nicoara Radu
  - S5= 731,59 mp - proprietar Nicoara Radu
  - S6= 758,37 mp - proprietar Nicoara Radu
  - S7= 855,00 mp - 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 PROPUSE:**

POT max. reglementat = 35 %  
 CUT max. reglementat = 0.9  
 Li - ZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE

MIHAI M VALERIA MINODORA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA		Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL, SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR	
CLUJ-NAPOCA, CLUJ 0740664019		Denumirea proiectului: Elaborare Plan Urbanistic Zonal in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata	
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	
<b>ILUSTRARE URBANISTICA</b>			



**TERITORIU REGLEMENTAT**  
**S(1)= 30 573.03 mp**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latit. D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	580411.645	391409.506	3.404
2	580445.042	391409.292	19.048
3	580444.051	391408.071	5.048
4	580469.072	391407.551	1.562
5	580470.626	391407.391	8.413
6	580479.807	391406.654	7.214
7	580486.185	391406.045	2.862
8	580489.087	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	391408.419	5.573
20	580598.741	391408.995	3.047
21	580601.772	391409.309	18.278
22	580620.031	391410.145	13.249
23	580643.252	391409.395	8.952
24	580642.208	391409.624	6.632
25	580651.836	391405.042	10.619
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	391408.057	2.944
31	580699.803	391408.849	2.250
32	580702.047	391408.688	11.990
33	580700.846	391396.758	37.301
34	580696.540	391359.706	3.165
35	580693.278	391359.838	8.801
36	580693.306	391405.042	15.032
37	580693.596	391350.850	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	391283.478	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	580664.420	391262.920	31.043
48	580644.208	391269.740	15.032
49	580624.500	391287.560	10.024
50	580616.600	391289.130	3.587
51	580616.054	391289.688	5.607
52	580610.515	391290.537	10.332
53	580600.299	391288.990	1.759
54	580598.882	391288.454	14.799
55	580584.453	391284.051	3.106
56	580581.488	391283.127	21.570
57	580581.120	391275.098	11.354
58	580580.414	391272.248	4.052
59	580580.735	391272.248	0.177
60	580581.182	391267.681	24.178
61	580519.840	391265.914	9.457
62	580517.665	391265.676	13.400
63	580520.012	391276.871	10.851
64	580512.540	391265.736	21.211
65	580514.184	391264.144	4.057
66	580492.739	391319.114	12.657
67	580490.609	391331.590	8.559
68	580485.535	391338.483	17.553
69	580475.130	391352.620	17.179
70	580464.945	391356.455	8.113
71	580457.383	391369.390	12.368
72	580445.853	391373.865	11.935
73	580434.053	391375.653	10.132
74	580425.602	391381.242	24.577
75	580401.541	391386.251	24.488
76	580401.507	391410.739	32.494
77	580433.983	391409.660	0.098
78	580433.985	391409.758	6.574
79	580440.556	391409.575	1.091
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 Marian 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

**INDICI URBANISTICI EXISTENTI:**

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

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



MIHAI M VALERIA MINODORA  
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

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

planşa U02

Calitatea: Nume: Sernatura: Scara: Faza: P.U.Z. Pr.nr. 15/2020

Sef proiect: arh. Mihai V Minodora 1/500

Proiectat: arh. Mihai V Minodora

Verificat: 2021

**PLAN DE SITUATIE**  
**ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**



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



MIHAI M VALERIA MINODORA  
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

CLUJ-NAPOCA, CLUJ  
0740664019

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

Reproducerea sau transmiterea 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.

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

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

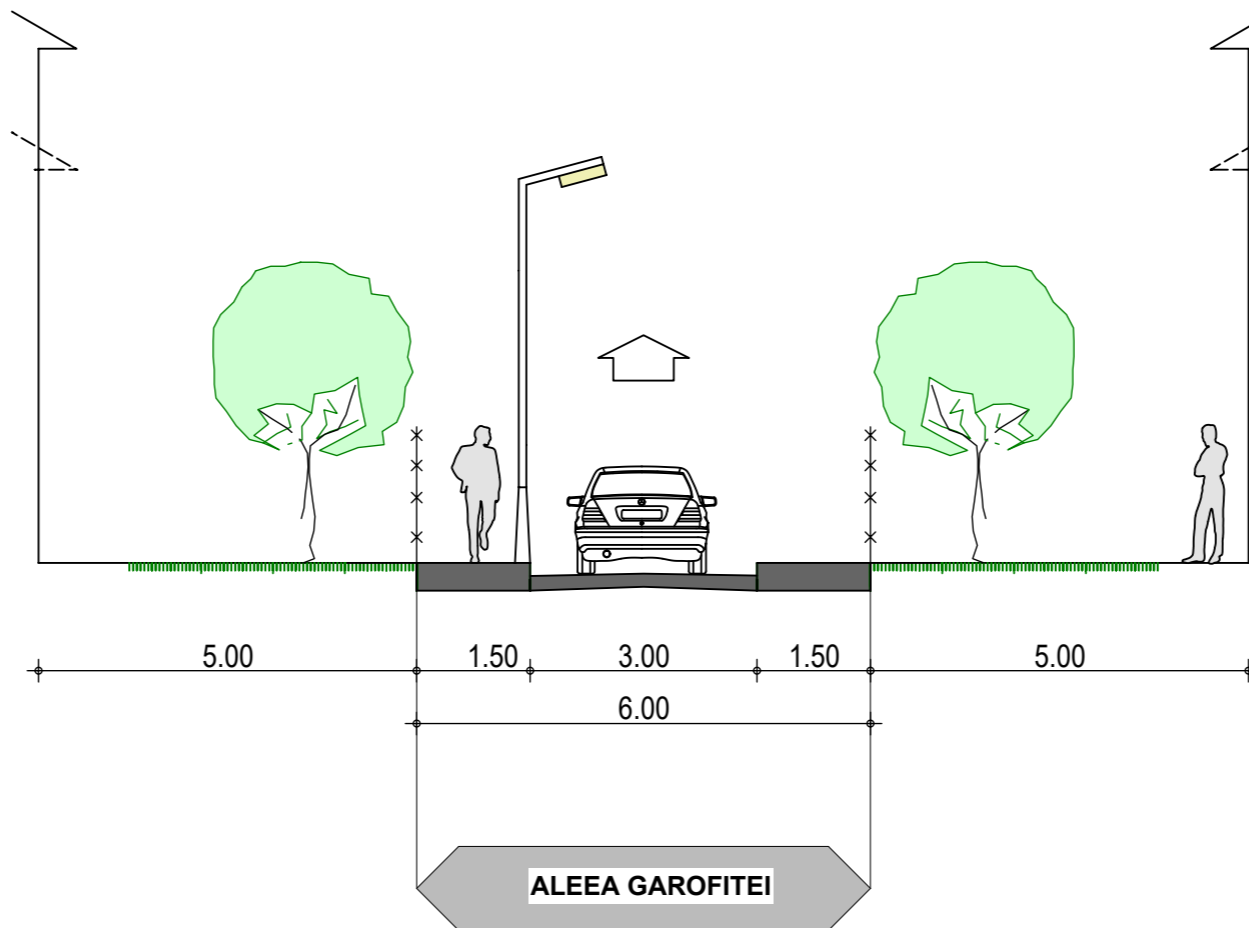
**PREZENTARE 3D  
PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA**

plansa  
**U09**


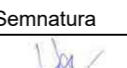

LIMITA AMPLASARE CLADIRI

PROFIL STRADAL 6M

LIMITA AMPLASARE CLADIRI



Reproducerea sau transmiterea 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.

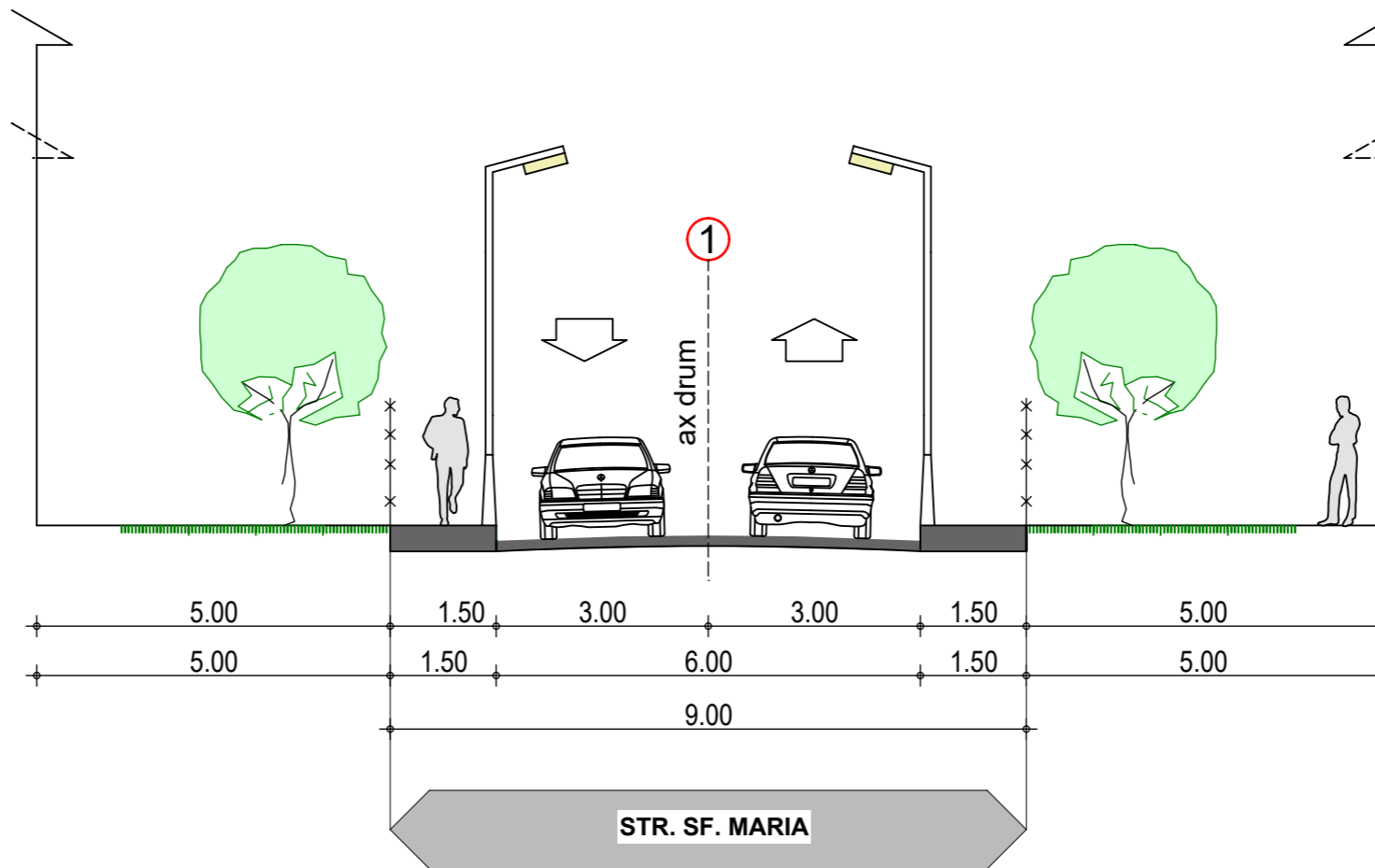
MIHAI M VALERIA MINODORA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL, SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR	
CLUJ-NAPOCA, CLUJ 0740664019				Denumirea proiectului: <b>Elaborare Plan Urbanistic Zonal</b> in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj	
				plansa <b>U08</b>	
				Faza : P.U.Z. Pr.nr. 15/2020	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara	<b>PROFIL STRADAL</b> <b>ALEEA GAROFITEI</b>	
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/100		
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data 2021		
Verificat					



LIMITA AMPLASARE CLADIRI

PROFIL STRADAL 9M

LIMITA AMPLASARE CLADIRI



STR. SF. MARIA



Reproducerea sau transmiterea 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				Beneficiar: NICOARA RADU, NICOARA GAVRIL, SITA IOAN, RUSU MARIUS COSMIN, MARIAN LAURENTIU, DUTU DAN TUDOR	
CLUJ-NAPOCA, CLUJ 0740664019				Denumirea proiectului: <b>Elaborare Plan Urbanistic Zonal</b> in conditiile Legii nr. 350/2001 actualizata mun. Cluj-Napoca, str. Liviu Rusu nr. 2, jud. Cluj	
Calitatea	Nume	Semnatura	Scara	Faza : P.U.Z.	Pr.nr. 15/2020
Sef proiect	arh. Mihai V Minodora		1/100	<b>PROFIL STRADAL</b> <b>STR. LIVIU RUSU / STR. SF. MARIA</b>	
Proiectat	arh. Mihai V Minodora		Data		
Verificat			2021		



plansa  
U07