

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.02.02 09:35:53 +02'00'

PETRU-CIPRIAN SAVA
Digitally signed by PETRU-CIPRIAN SAVA
Date: 2021.11.16 09:00:53 +02'00'

Intocmit: Sava Petru-Ciprian

Beneficiar

RUS MIRCEA ION

Obiectiv

PUZ de urbanizare-
str.Valter Maracineanu

Amplasament

STR.VALTER MARACINEANU,
LOC.CLUJ NAPOCA

Nr. proiect

194/2024

Sef proiect

arh. urb. Alida VISAN

Echipe proiectare

arh. Andreea BODEA

arh. Anita PERTA

arh. Raluca HARSAN

arh. Vlad RAT

arh. George BLAGA

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:

SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj

CUI: 36330743, J12/2738/2016

office@endorfinaconcept.ro

tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

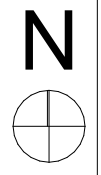
PLAN DE INCADRARE

Faza Scara

P.U.Z

Data Plansa nr.

05-03-2024 U.01



INDICI URBANISTICI

STotala TEREN	842,00 mp
S CONSTRUITA EXISTENTA	0,00 mp
S CONSTR. DESFASURATA EXISTENTA	0,00 mp
POT _{EXISTENT}	0,00 %
CUT _{EXISTENT}	0,00

BILANT TERITORIAL

	MP	%
S _{TEREN}	842,00	100
S _{CONSTRUITA (parter)}	0,00	0,00
S _{CIRCULATII PIETONALE}	0,00	0,00
S _{SPATII VERZI AMENAJATE / PE SOL}	842,00	100,00

LEGENDA

- LIMITE**
- limita intravilan
 - limita UTR
 - limita de proprietate
- ZONIFICARE**
- teren intravilan
 - UTR Ve
 - zona studiata
 - zona reglementata
- CONSTRUCTII**
- constructii existente in zona studiata
- AMENAJARI**
- spatiu verde incinta
 - circulatii auto si pietonale publice
 - parau
- ACESE**
- acces auto
 - acces pietonal

388950
PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
 scara 1:500
INTRAVILAN

Carte funciara : 270571, 272854, 272740, 273005, 272872, 272856 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral: 270571, 272854, 272740, 273005, 272872, 272856
 Suprafata : 2716 mp

PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA DREPT DE FOLOSINTA-RUS MIRCEA IOAN
 S teren = 430 mp
 C F: 273005
 nr. Cad/Topo: 273005

PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA FANEATACU DESTINATIA DRUM PIETRUIT
 S teren = 8 855 mp
 C F: 271660
 nr. Cad/Topo: 271660

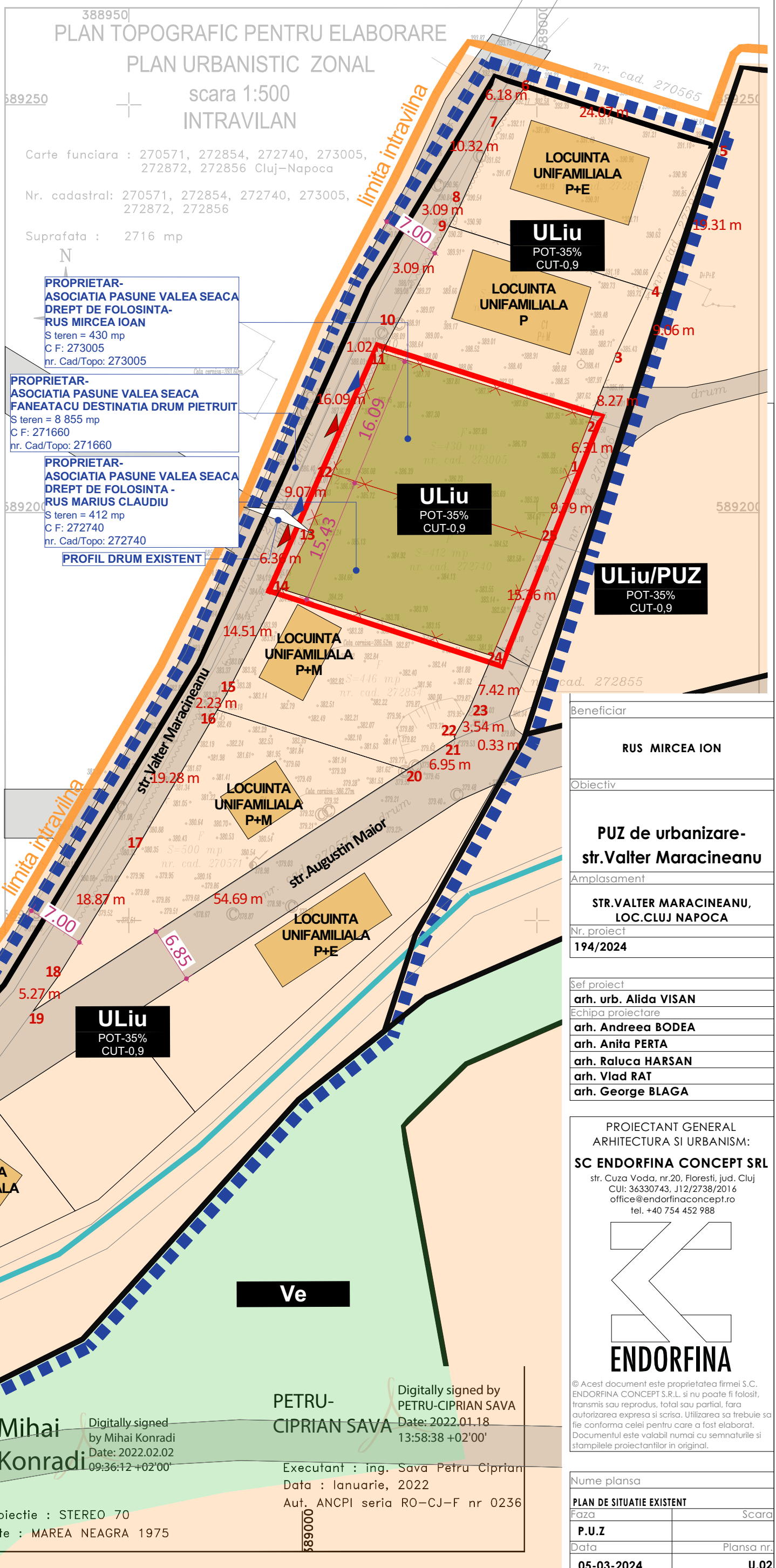
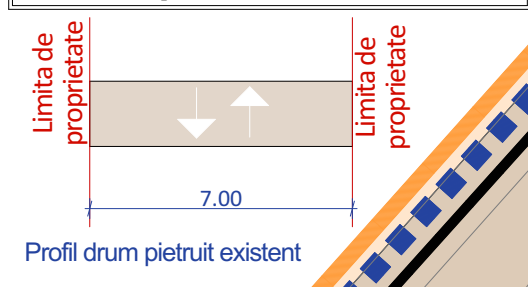
PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA DREPT DE FOLOSINTA-RUS MARIUS CLAUDIU
 S teren = 412 mp
 C F: 272740
 nr. Cad/Topo: 272740

PROFIL DRUM EXISTENT

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589205.686	389004.265	6.319
2	589211.564	389006.584	8.272
3	589219.259	389009.620	9.066
4	589227.490	389013.420	19.316
5	589245.023	389021.525	24.073
6	589252.275	388998.570	6.186
7	589247.253	388994.958	10.321
8	589237.853	388990.697	3.090
9	589235.128	388989.241	16.503
10	589220.573	388981.462	1.026
11	589219.624	388981.071	16.092
12	589204.747	388974.936	9.077
13	589196.355	388971.476	6.368
14	589190.684	388968.580	14.519
15	589177.753	388961.977	2.232
16	589175.823	388960.856	19.284
17	589159.148	388951.171	18.875
18	589143.070	388941.284	5.275
19	589138.812	388938.170	54.692
20	589168.473	388984.121	6.956
21	589172.245	388989.965	0.333
22	589172.564	388989.869	3.548
23	589175.657	388991.608	7.427
24	589182.476	388994.550	15.365
25	589196.645	389000.493	9.796

S=2716.44mp P=294.011m



Beneficiar	RUS MIRCEA ION
Obiectiv	PUZ de urbanizare-str.Valter Maracineanu
Amplasament	STR.VALTER MARACINEANU, LOC.CLUJ NAPOCA
Nr. proiect	194/2024
Sef proiect	arh. urb. Alida VISAN
Echipe proiectare	arh. Andreea BODEA arh. Anita PERTA arh. Raluca HARSAN arh. Vlad RAT arh. George BLAGA

PROIECTANT GENERAL
 ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

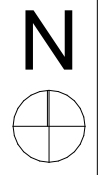
Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.02.02
 09:36:12 +02'00'

PETRU-CIPRIAN SAVA
 Digitally signed by PETRU-CIPRIAN SAVA
 Date: 2022.01.18
 13:58:38 +02'00'

Executant : ing. Sava Petru Ciprian
 Data : Ianuarie, 2022
 Aut. ANCPJ seria RO-CJ-F nr 0236

Sistem de Proiectie : STEREO 70
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

Nume plansa	PLAN DE SITUATIE EXISTENT
Faza	Scara
P.U.Z	
Data	Plansa nr.
05-03-2024	U.02



INDICI URBANISTICI

STotala TEREN	842,00 mp
S CONSTRUITA EXISTENTA	0,00 mp
S CONSTR. DESFASURATA EXISTENTA	0,00 mp
POT _{EXISTENT}	0,00 %
CUT _{EXISTENT}	0,00

BILANT TERITORIAL

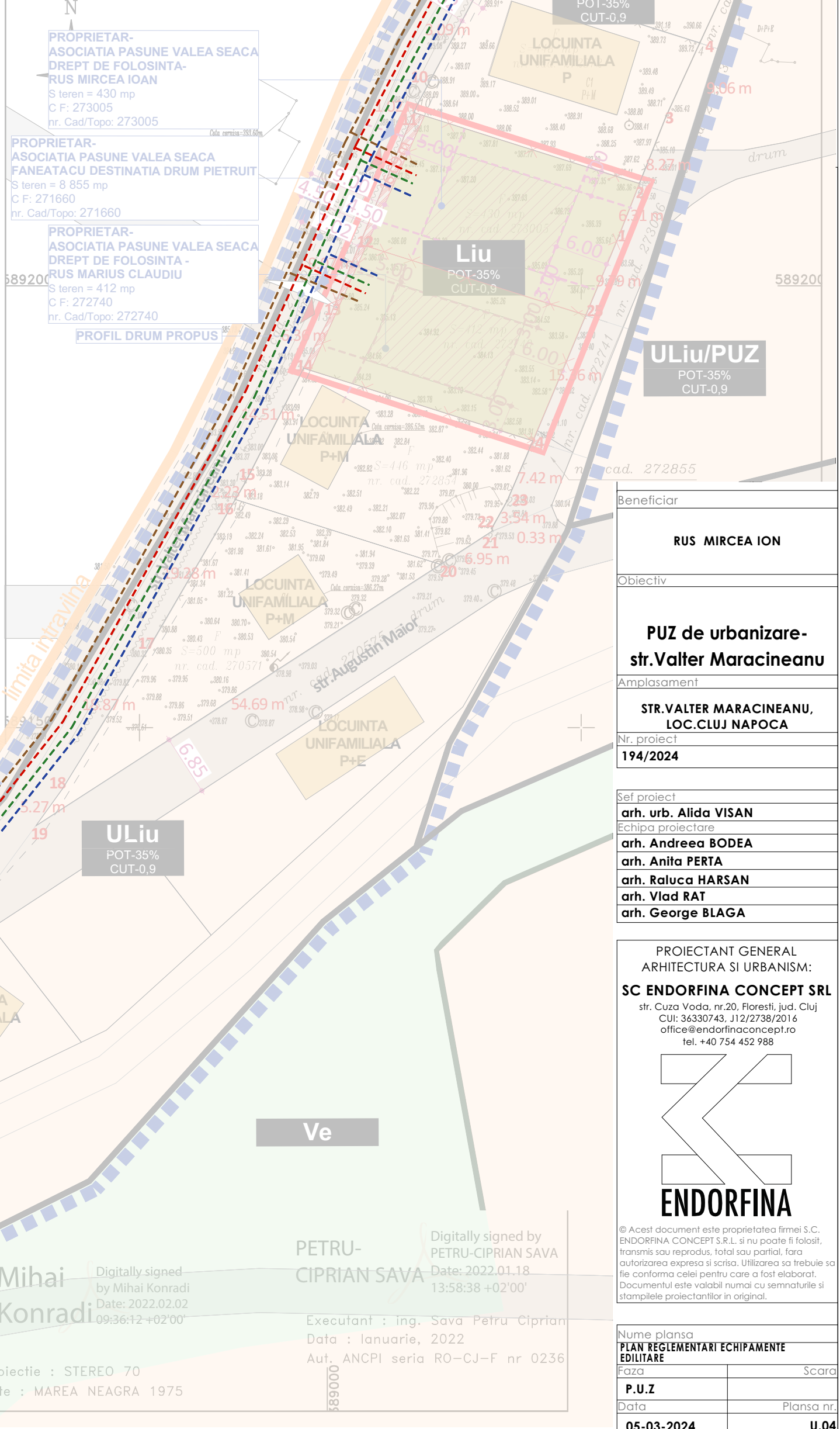
	MP	%
S _{TEREN}	842,00	100
S _{CONSTRUITA (parter)}	0,00	0,00
S _{CIRCULATII PIETONALE}	0,00	0,00
S _{SPATII VERZI AMENAJATE / PE SOL}	842,00	100,00

LEGENDA

- LIMITE**
- limita intravilan
 - limita UTR
 - limita de proprietate
 - retrageri propuse
- ZONIFICARE**
- teren intravilan
 - UTR Ve
 - zona studiata
 - zona reglementata
- CONSTRUCTII**
- constructii existente in zona studiata
 - suprafata construibila
 - teren rezervat pentru largire drum
- AMENAJARI**
- spatiu verde incinta
 - circulatii auto si pietonale publice
 - parau
- ACESE**
- acces auto
 - acces pietonal
- Retele edilitare**
- Retea de apa
 - Retea de canal
 - Retea de electrica
 - Retea de gaze naturale

388950
PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
 scara 1:500
INTRAVILAN

Carte funciara : 270571, 272854, 272740, 273005, 272872, 272856 Cluj-Napoca
 Nr. cadastral: 270571, 272854, 272740, 273005, 272872, 272856
 Suprafata : 2716 mp



PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA DREPT DE FOLOSINTA-RUS MIRCEA IOAN
 S teren = 430 mp
 C F: 273005
 nr. Cad/Topo: 273005

PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA FANEATACU DESTINATIA DRUM PIETRUIT
 S teren = 8 855 mp
 C F: 271660
 nr. Cad/Topo: 271660

PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA DREPT DE FOLOSINTA -RUS MARIUS CLAUDIU
 S teren = 412 mp
 C F: 272740
 nr. Cad/Topo: 272740

Beneficiar	RUS MIRCEA ION
Obiectiv	PUZ de urbanizare- str.Valter Maracineanu
Amplasament	STR.VALTER MARACINEANU, LOC.CLUJ NAPOCA
Nr. proiect	194/2024
Sef proiect	arh. urb. Alida VISAN
Echipe proiectare	arh. Andreea BODEA arh. Anita PERTA arh. Raluca HARSAN arh. Vlad RAT arh. George BLAGA

PROIECTANT GENERAL
 ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel. +40 754 452 988

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa	PLAN REGLEMENTARI ECHIPAMENTE EDILITARE
Faza	Scara
P.U.Z	
Data	Plansa nr.
05-03-2024	U.04

Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2022.02.02
 09:36:12 +02'00'

Digitally signed by PETRU-CIPRIAN SAVA
 Date: 2022.01.18
 13:58:38 +02'00'

Executant : ing. Sava Petru Ciprian
 Data : Ianuarie, 2022
 Aut. ANCPJ seria RO-CJ-F nr 0236

Sistem de Proiectie : STEREO 70
 Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975



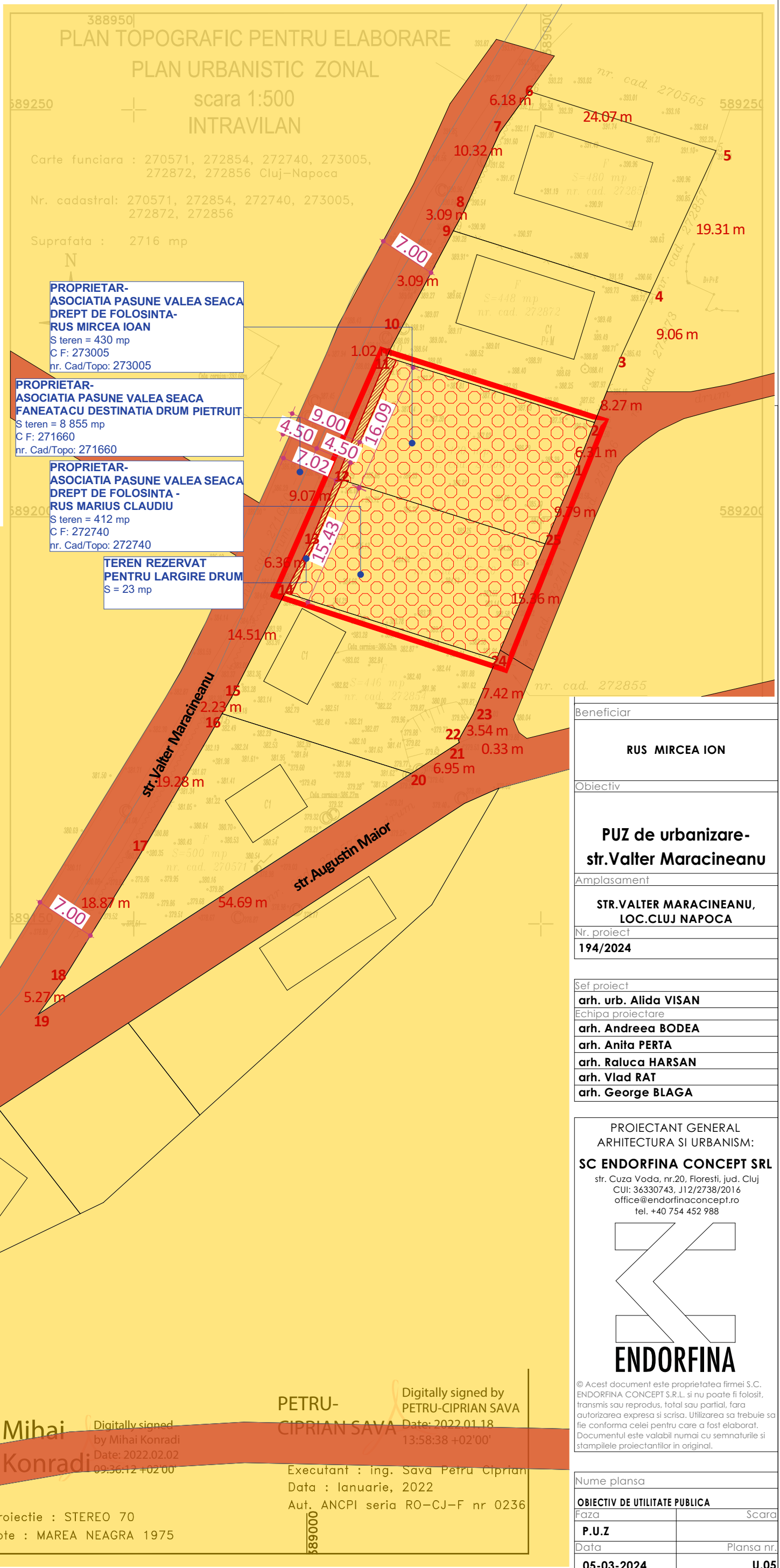
LEGENDA

- Teren proprietate privata
- Teren studiat in proprietate privata
- Teren proprietate privata, drum deschis circulatiei publice
- teren rezervat pentru largire drum

Parcela (PUZ)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589205.686	389004.265	6.319
2	589211.564	389006.584	8.272
3	589219.259	389009.620	9.066
4	589227.490	389013.420	19.316
5	589245.023	389021.525	24.073
6	589252.275	388998.570	6.186
7	589247.253	388994.958	10.321
8	589237.853	388990.697	3.090
9	589235.128	388989.241	16.503
10	589220.573	388981.462	1.026
11	589219.624	388981.071	16.092
12	589204.747	388974.936	9.077
13	589196.355	388971.476	6.368
14	589190.684	388968.580	14.519
15	589177.753	388961.977	2.232
16	589175.823	388960.856	19.284
17	589159.148	388951.171	18.875
18	589143.070	388941.284	5.275
19	589138.812	388938.170	54.692
20	589168.473	388984.121	6.956
21	589172.245	388989.965	0.333
22	589172.564	388989.869	3.548
23	589175.657	388991.608	7.427
24	589182.476	388994.550	15.365
25	589196.645	389000.493	9.796

S=2716.44mp P=294.011m



PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA DREPT DE FOLOSINTA-RUS MIRCEA IOAN
S teren = 430 mp
C F: 273005
nr. Cad/Topo: 273005

PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA FANEATACU DESTINATIA DRUM PIETRUIT
S teren = 8 855 mp
C F: 271660
nr. Cad/Topo: 271660

PROPRIETAR-ASOCIATIA PASUNE VALEA SEACA DREPT DE FOLOSINTA -RUS MARIUS CLAUDIU
S teren = 412 mp
C F: 272740
nr. Cad/Topo: 272740

TEREN REZERVAT PENTRU LARGIRE DRUM
S = 23 mp

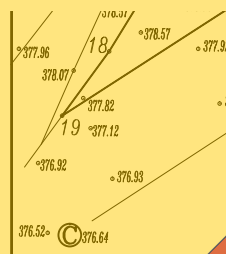
Beneficiar
RUS MIRCEA ION
Obiectiv
PUZ de urbanizare- str.Valter Maracineanu
Amplasament
STR.VALTER MARACINEANU, LOC.CLUJ NAPOCA
Nr. proiect
194/2024
Sef proiect
arh. urb. Alida VISAN
Echipe proiectare
arh. Andreea BODEA
arh. Anita PERTA
arh. Raluca HARSAN
arh. Vlad RAT
arh. George BLAGA

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa	
OBIECTIV DE UTILITATE PUBLICA	
Faza	Scara
P.U.Z	
Data	Plansa nr.
05-03-2024	U.05

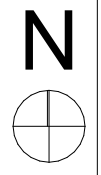


Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.02.02 09:36:12 +02'00'

PETRU-CIPRIAN SAVA
Digitally signed by PETRU-CIPRIAN SAVA
Date: 2022.01.18 13:58:38 +02'00'

Executant : ing. Sava Petru Ciprian
Data : Ianuarie, 2022
Aut. ANCPJ seria RO-CJ-F nr 0236

Sistem de Proiectie : STEREO 70
Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975



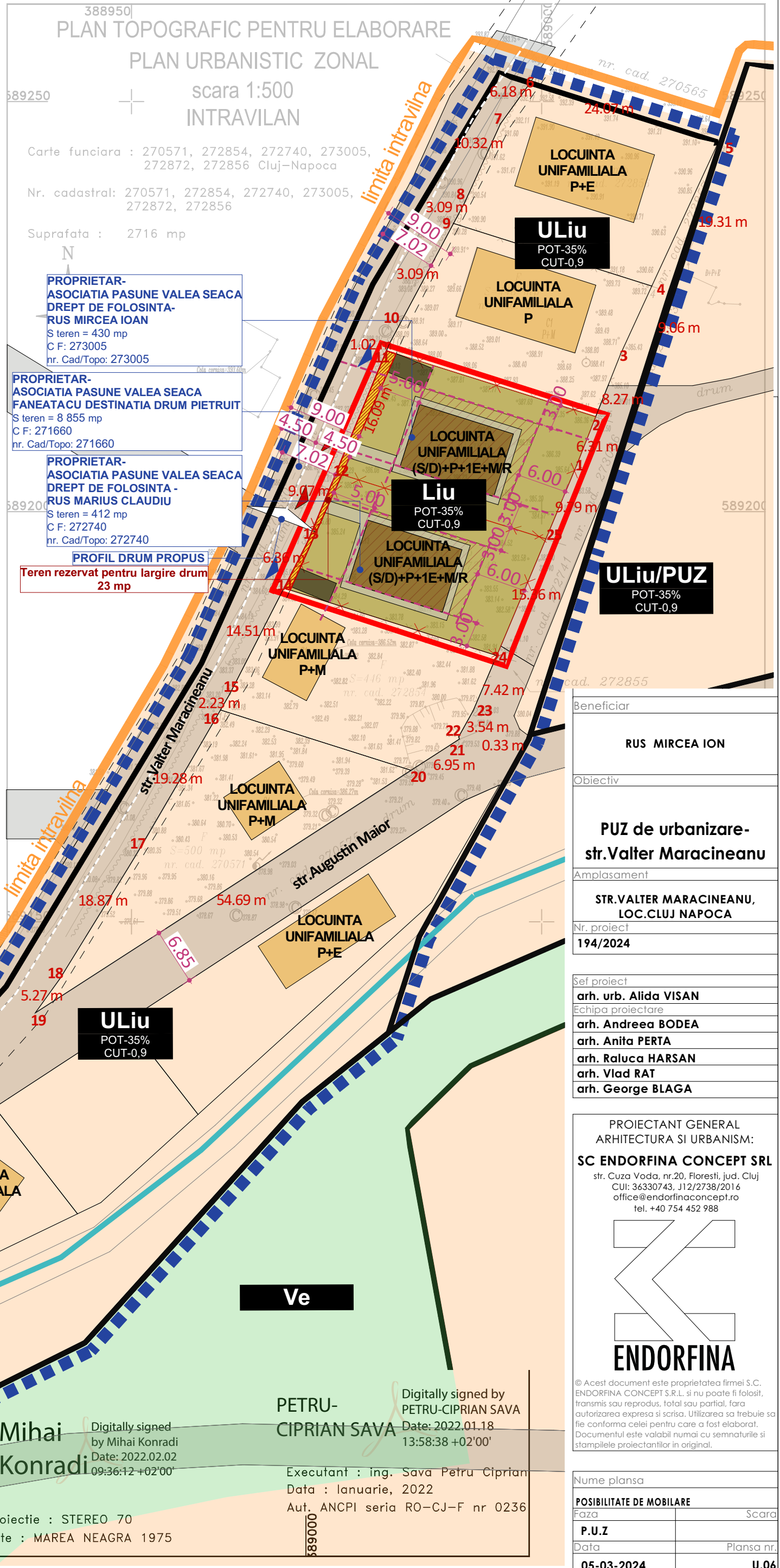
INDICI URBANISTICI					
nr.parcela	S parcela mp	S construita mp	S desfasurata mp	POT %	CUT
CF 272740	412	144.2	370.8	35.00	0.9
CF 273005	430	150.5	387.0	35.00	0.9
S totala	842	294.7	774.8	35.00	0.9

BILANT TERITORIAL		
	MP	%
STEREN	842,00	100
S CONSTRUITA (parter)	294.7	35.00
S CIRCULATII PIETONALE	82,00	9,73
S PARCARI AUTO	25,00	2,96
S teren rezervat pentru largire drum	23,00	2,73
S SPATII VERZI AMENAJATE / PE SOL	417,30	49,58

LEGENDA	
LIMITE	
limita intravilan	
limita UTR	
limita de proprietate	
retrageri propuse	
ZONIFICARE	
teren intravilan	
UTR Ve	
zona studiata	
zona reglementata	
CONSTRUCTII	
constructii propuse in zona reglementata	
constructii existente in zona studiata	
suprafata constructibila	
teren rezervat pentru largire drum	
AMENAJARI	
spatiu verde incinta	
circulatii auto si pietonale publice	
parcari in incinta terenului reglementat	
parau	
ACESE	
acces auto	
acces pietonal	
S teren = 842 mp	
UTR Liu	
POT max= 35%	
CUT max= 0,9	

Parcela (PUZ)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	589205.686	389004.265	6.319
2	589211.564	389006.584	8.272
3	589219.259	389009.620	9.066
4	589227.490	389013.420	19.316
5	589245.023	389021.525	24.073
6	589252.275	388998.570	6.186
7	589247.253	388994.958	10.321
8	589237.853	388990.697	3.090
9	589235.128	388989.241	16.503
10	589220.573	388981.462	1.026
11	589219.624	388981.071	16.092
12	589204.747	388974.936	9.077
13	589196.355	388971.476	6.368
14	589190.684	388968.580	14.519
15	589177.753	388961.977	2.232
16	589175.823	388960.856	19.284
17	589159.148	388951.171	18.875
18	589143.070	388941.284	5.275
19	589138.812	388938.170	54.692
20	589168.473	388984.121	6.956
21	589172.245	388989.965	0.333
22	589172.564	388989.869	3.546
23	589175.657	388991.608	7.422
24	589182.476	388994.550	15.366
25	589196.645	389000.493	9.796

S=2716.44mp P=294.011m



Beneficiar	RUS MIRCEA ION
Obiectiv	PUZ de urbanizare- str.Valter Maracineanu
Amplasament	STR.VALTER MARACINEANU, LOC.CLUJ NAPOCA
Nr. proiect	194/2024
Sef proiect	arh. urb. Alida VISAN
Echipe proiectare	arh. Andreea BODEA arh. Anita PERTA arh. Raluca HARSAN arh. Vlad RAT arh. George BLAGA

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa	POSIBILITATE DE MOBILARE
Faza	Scara
P.U.Z	
Data	Plansa nr.
05-03-2024	U.06

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2022.02.02
09:36:12 +02'00'

PETRU-CIPRIAN SAVA
Digitally signed by PETRU-CIPRIAN SAVA
Date: 2022.01.18
13:58:38 +02'00'

Executant : ing. Sava Petru Ciprian
Data : Ianuarie, 2022
Aut. ANCPI seria RO-CJ-F nr 0236

Sistem de Proiectie : STEREO 70
Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975



Beneficiar

RUS MIRCEA ION

Obiectiv

**PUZ de urbanizare-
str.Valter Maracineanu**

Amplasament

**STR.VALTER MARACINEANU,
LOC.CLUJ NAPOCA**

Nr. proiect

194/2024

Sef proiect

arh. urb. Alida VISAN

Echipe proiectare

arh. Andreea BODEA

arh. Anita PERTA

arh. Raluca HARSAN

arh. Vlad RAT

arh. George BLAGA

PROIECTANT GENERAL
ARHITECTURA SI URBANISM:

SC ENDORFINA CONCEPT SRL

str. Cuza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
CUI: 36330743, J12/2738/2016
office@endorfinaconcept.ro
tel. +40 754 452 988



© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original.

Nume plansa

ILUSTRARE URBANISTICA

Faza Scara

P.U.Z

Data Plansa nr.

05-03-2024 U.07