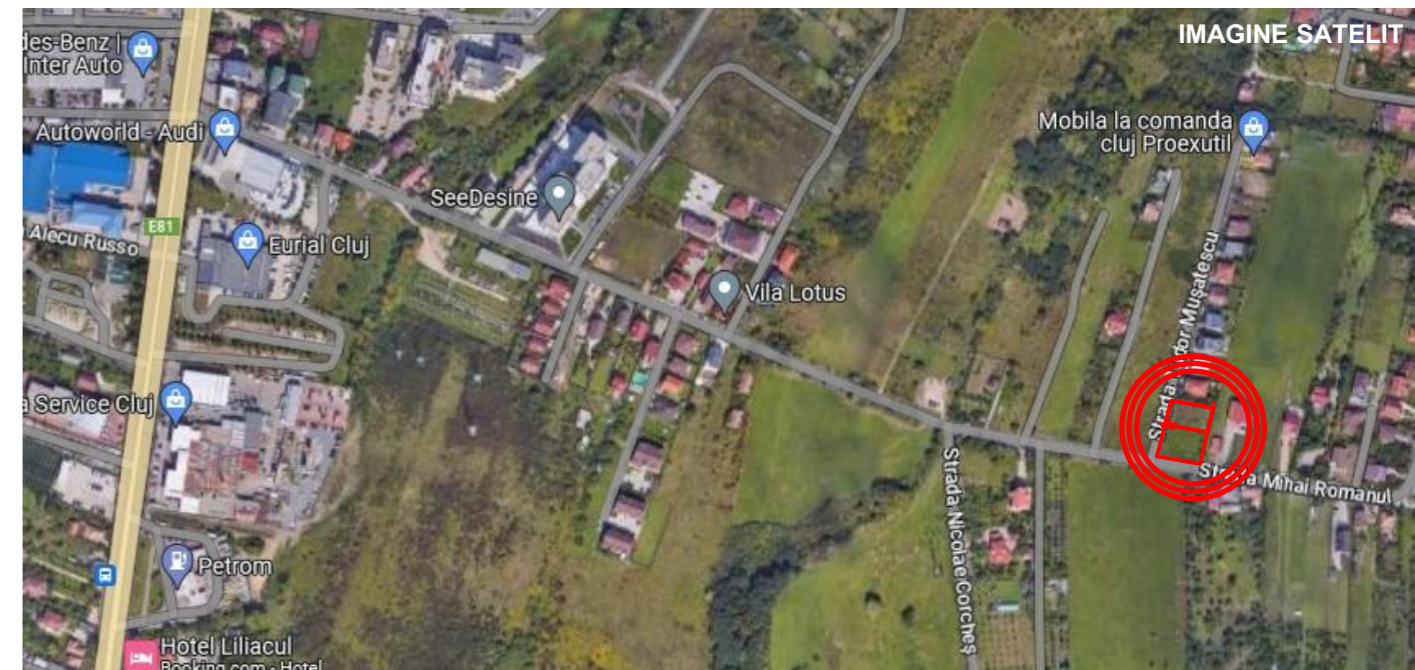
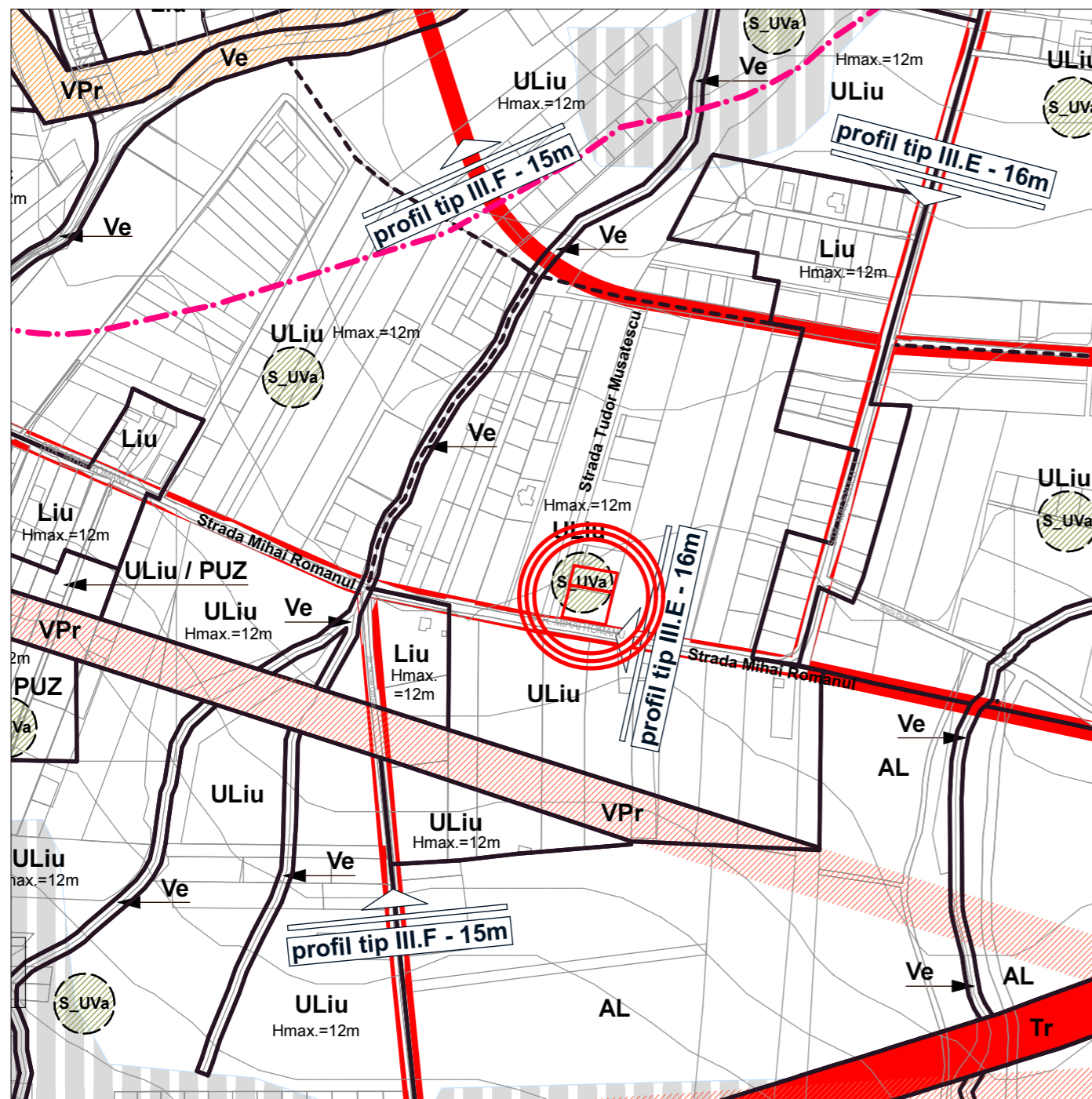



PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. MUN. CLUJ-NAPOCA



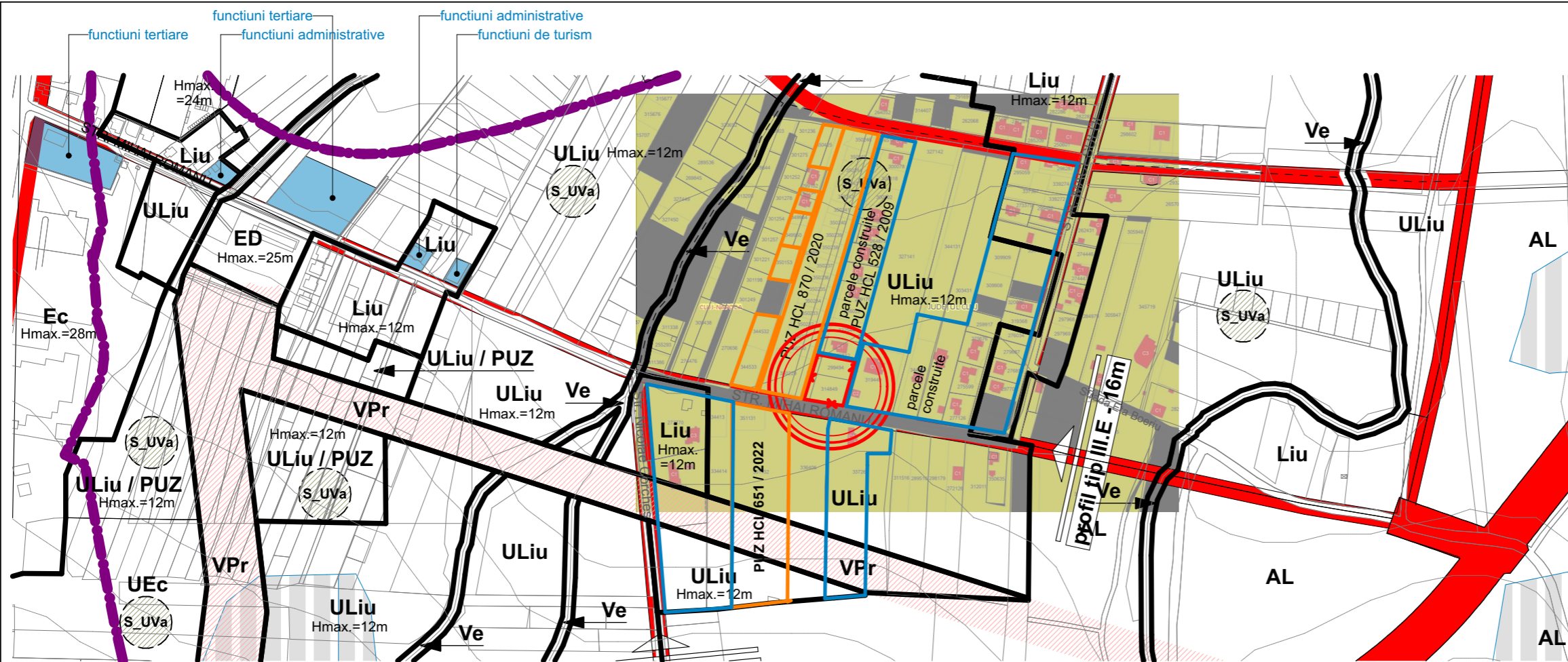
AMPLASAMENT: Cluj-Napoca, str. Musatescu, jud. Cluj
Parcelele cu nr.cad.: 314849 si 299494

U.T.R.: ULiu - Zona de urbanizare
Locuinte cu regim redus de inaltime
dispuse pe un parcellar de tip urban

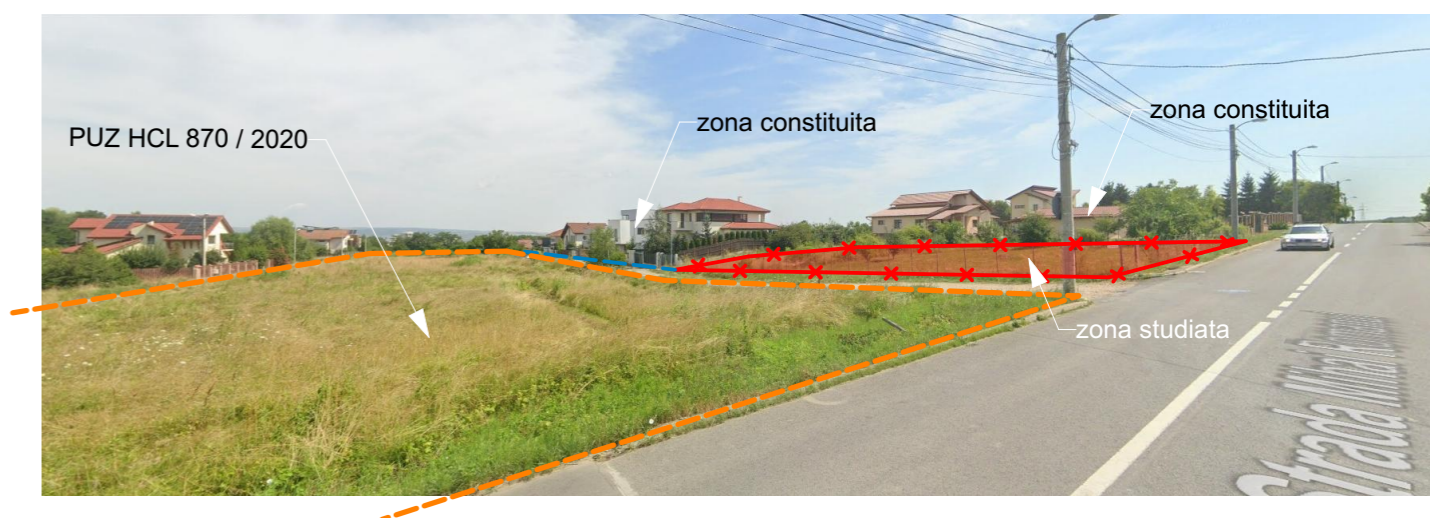
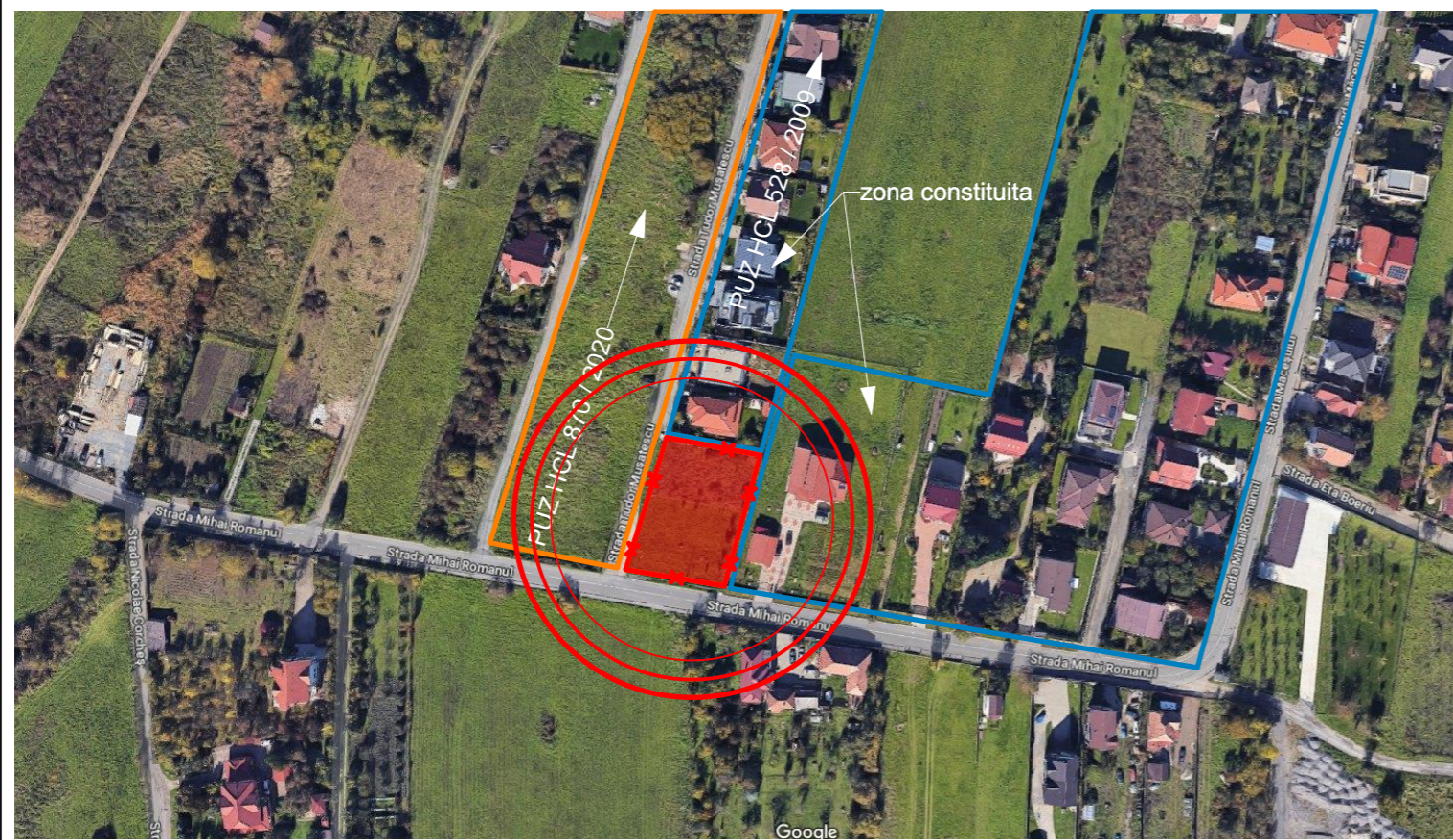
Obiectiv: ELABORAE P.U.Z.CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA	Proprietar: BUJOR CRISTIAN-TITUS BOTAU BOGDAN SI BOTAU DIANA LAVINIA CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
Amplasament: CLUJ-NAPOCA, STR. TUDOR MUSATESCU, JUD. CLUJ Parcelele cu nr.cad.: 314849 si 299494	

PROIECTANT SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		Denumire plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Sef proiect: spec.RUR arh. Adrian Ilie Colectiv de proiectare: spec.RUR arh. Adrian Ilie arh. Claudia Ilie arh. Kiss Julianna		

Data 15-Apr-24	Scara 1:5000	Format A3 L	Nr. proiect 10/2023	Faza PUZ	Plansa nr. A.01
-------------------	-----------------	----------------	------------------------	-------------	--------------------

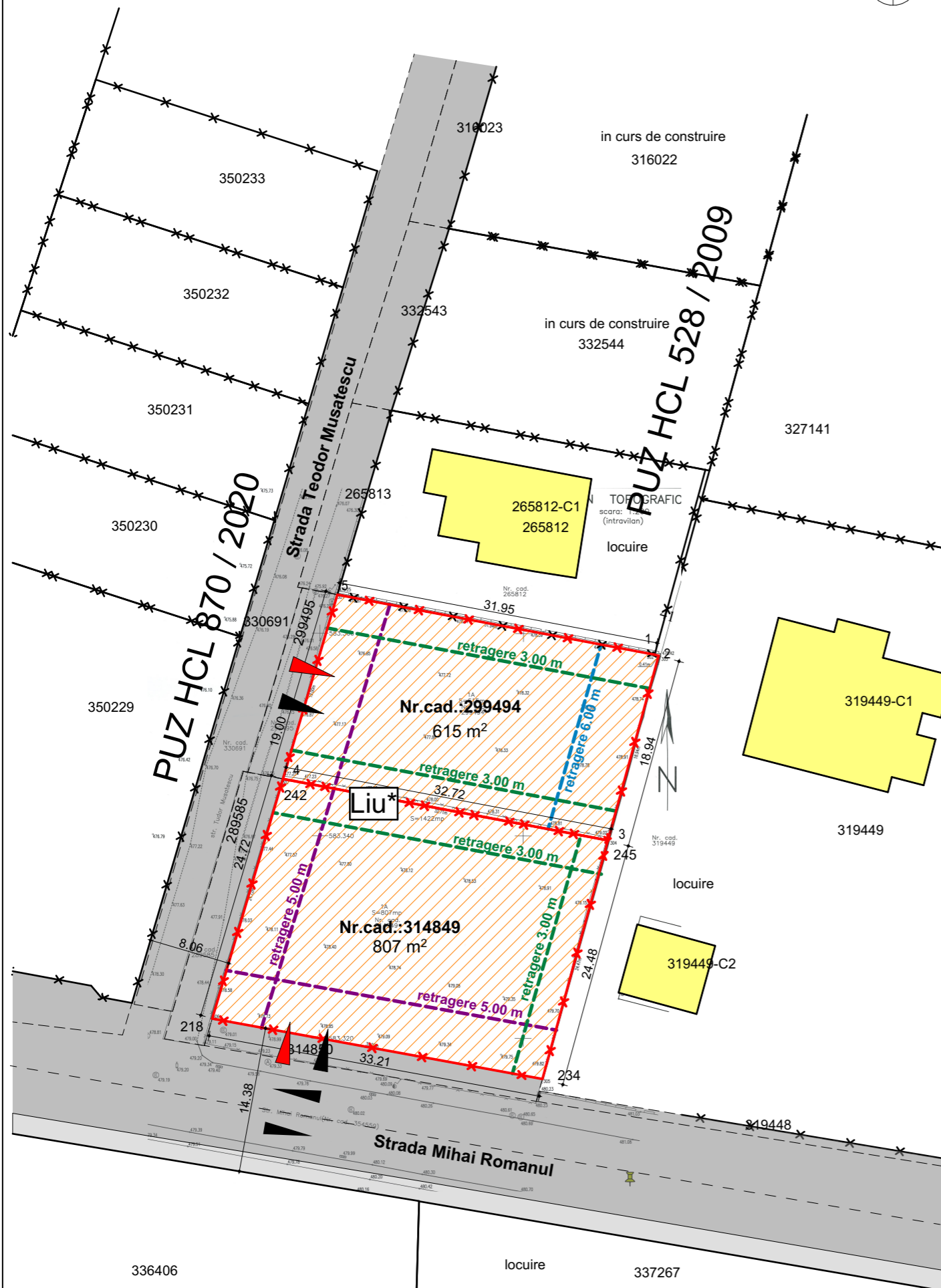


- Zona studiata**
 UTR existent - ULiu - Zonă de urbanizare - Locuinte
 cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar
 de tip urban
 S teren = 1422mp
 POT max = 35%
 CUT max = 0.9
 S spatiu verde minim = 40%
 Regim de inaltime max = (S)/D+P+1+M/(R)
 H max = 12m
- LEGENDA**
LIMITE:
 zone reglementate prin alte documentatii aprobate
 zone constituite
 teren in proprietatea beneficiarului care a generat studiul
 limite de proprietate
 limita UTR
- FUNCTIUNI CLADIRI EXISTENTE:**
 locuire
- CIRCULATII:**
 teren rezervat regularizare drum
 circulatie auto/pietonala publica



Obiectiv: ELABORAE P.U.Z.CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA Amplasament: CLUJ-NAPOCA, STR. TUDOR MUSATESCU, JUD. CLUJ Parcelele cu nr.cad.: 314849 si 299494		Proprietar: BUJOR CRISTIAN-TITUS BOTAU BOGDAN SI BOTAU DIANA LAVINIA CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ				
PROIECTANT SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		Denumire plansa: STUDIU FOND CONSTRUIT, CIRCULATII, DOTARI DE INTERES PUBLIC				
Sef proiect: spec.RUR arh. Adrian Ilie Colectiv de proiectare: spec.RUR arh. Adrian Ilie arh. Claudia Ilie arh. Kiss Julianna	Data 14-Jun-24	Scara 1:5000	Format A3 L	Nr. proiect 10/2023	Faza PUZ	Plansa nr. A.02

Plan de situatie
Scara 1:500



PARCELE STUDIASTE	SUPRAFATA
Nr.cad.: 314849	807 mp
Nr.cad.: 299494	615 mp
TOTAL	1422 mp

BILANT TERITORIAL PROPUIS		
U.T.R. Liu*	mp	%
TOTAL	1422	100

Nr. pct.	X (m)	Y (m)	Lungimi laterale (m)
301	583363.854	393341.682	31.94
302	583357.921	393373.070	0.41
303	583357.813	393373.462	18.94
304	583339.552	393368.449	24.47
305	583315.952	393361.970	33.20
306	583321.924	393329.308	24.72
307	583345.631	393336.304	19.00
			S=1422mp

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
 - Terenuri propuse spre reglementare prin PUZ
- ZONIFICARE U.T.R.**
- Liu* - Zona urbanizata. Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- CIRCULATII**
- Circulatii pietonale publice
 - Circulatii auto publice
- TERENURI SI CONSTRUCTII EXISTENTE**
- Contur terenuri vecine
 - Constructii existente
- RETRAGERI MINIME**
- din aliniament 5m
 - laterale 3m
 - posteroare 6m

U.T.R. existent: ULiu - Zona de urbanizare.
Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
P.O.T. max= 35%
C.U.T. max= 0.9

U.T.R. propus: Liu* - Zona urbanizata.
Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
P.O.T. max= 35%
C.U.T. max= 0.9
regim de inaltime max: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

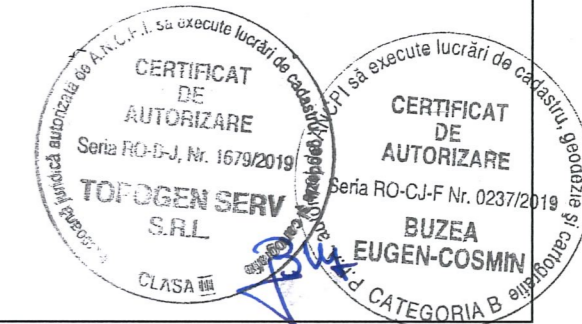
Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.02.28 09:46:51 +02'00'

BUZEA EUGEN-COSMIN Digitally signed by BUZEA EUGEN-COSMIN
Reason: OCPI:B, CJ 0237
Date: 2024.01.30 10:41:01 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Data: Ianuarie 2024
Intocmit: TOPOGEN SERV SRL

393.360



Obiectiv: ELABORAE P.U.Z.CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA Amplasament: CLUJ-NAPOCA, STR. TUDOR MUSATESCU, JUD. CLUJ Parcelele cu nr.cad.: 314849 si 299494		Proprietar: BUJOR CRISTIAN-TITUS BOTAU BOGDAN SI BOTAU DIANA LAVINIA CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ			
PROIECTANT SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		Denumire plansa: <p style="text-align: center;">PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE</p>			
Sef proiect: Colectiv de proiectare:	spec.RUR arh. Adrian Ilie spec.RUR arh. Adrian Ilie arh. Claudia Ilie arh. Kiss Julianna				
Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
15-Apr-24	1:500	A3 L	10/2023	PUZ	A.04

Plan de situatie
Scara 1:500



PLAN PROPRIETATEA SI CIRCULATIA TERENURILOR

LEGENDA

- LIMITE
- Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
 - Terenuri in proprietate privata
 - Terenuri in proprietate publica
 - Teren care trece din domeniu privat in domeniu public
S= 84.00 mp

PARCELE STUDIATE SUPRAFATA

Nr.cad.: 314849	807 mp
Nr.cad.: 299494	615 mp
TOTAL	1422 mp

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	583363.854	393341.682	31.94
302	583357.921	393373.070	0.41
303	583357.813	393373.462	18.94
304	583339.552	393368.449	24.47
305	583315.952	393361.970	33.20
306	583321.924	393329.308	24.72
307	583345.631	393336.304	19.00
S=1422mp			

NOTA:

- parcele cu nr. cad.: 314850 se propune a intra in domeniul public S=84mp
- parcelele cu nr. cad.: 289585 si 299495 vor intra in domeniu public concomitent cu celelalte parcele care formeaza strada Teodor Musatescu, la hotatarrea tuturor proprietarilor si a reprezentantilor Statului Roman

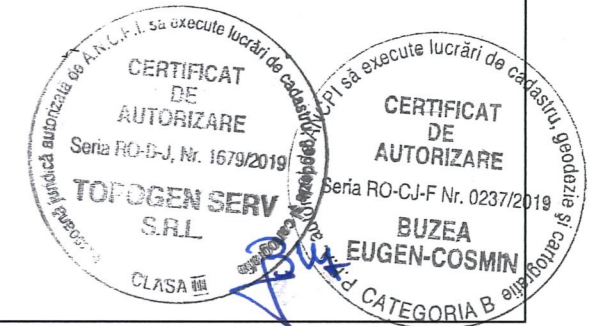
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.02.28
09:46:51 +02'00'

BUZEA EUGEN-COSMIN
Digitally signed by BUZEA EUGEN-COSMIN
Reason: OCPI:B, CJ 0237
Date: 2024.01.30
10:41:01 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Data: Ianuarie 2024
Intocmit: TOPOGEN SERV SRL

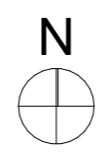
393.360



Obiectiv: ELABORAE P.U.Z.CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA Amplasament: CLUJ-NAPOCA, STR. TUDOR MUSATESCU, JUD. CLUJ Parcelele cu nr.cad.: 314849 si 299494		Proprietar: BUJOR CRISTIAN-TITUS BOTAU BOGDAN SI BOTAU DIANA LAVINIA CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ			
PROIECTANT SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		Denumire plansa: Plan proprietatea si circulatia terenurilor			
Sef proiect: spec.RUR arh. Adrian Ilie Colectiv de proiectare: spec.RUR arh. Adrian Ilie arh. Claudia Ilie arh. Kiss Julianna					
Data 15-Apr-24	Scara 1:500	Format A3 L	Nr. proiect 10/2023	Faza PUZ	Plansa nr. A.05



Plan de situatie
Scara 1:500



PLAN ECHIPARE EDILITARA

LEGENDA

- LIMITE**
- Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
 - Conducta publica apa Ø 125 mm
 - Conducta publica canal DN 30, 20 cm
 - Conducta refulare Ø 125, 110 mm
 - Retea electrica subterana LES 10KV
 - Retea electrica subterana LES 0.4KV
 - Retea electrica aeriana LEA 0.4KV
 - Retea gaze naturale presiune redusa

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	583363.854	393341.682	31.94
302	583357.921	393373.070	0.41
303	583357.813	393373.462	18.94
304	583339.552	393368.449	24.47
305	583315.952	393361.970	33.20
306	583321.924	393329.308	24.72
307	583345.631	393336.304	19.00
S=1422mp			

Mihai Konradi Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2024.02.28
09:46:51 +02'00'

BUZEA EUGEN-COSMIN Digitally signed by
BUZEA EUGEN-COSMIN
Reason: OCPI:B, CJ 0237
Date: 2024.01.30
10:41:01 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Data: Ianuarie 2024
Intocmit: TOPOGEN SERV SRL

Obiectiv: ELABORAE P.U.Z.CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA	Proprietar: BUJOR CRISTIAN-TITUS BOTAU BOGDAN SI BOTAU DIANA LAVINIA CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
Amplasament: CLUJ-NAPOCA, STR. TUDOR MUSATESCU, JUD. CLUJ Parcellele cu nr.cad.: 314849 si 299494	

PROIECTANT SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758		Denumire plansa: Plan echipare edilitara										
<table border="1"> <tr> <td>Sef proiect:</td> <td>spec.RUR arh. Adrian Ilie</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Colectiv de proiectare:</td> <td>spec.RUR arh. Adrian Ilie</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>arh. Claudia Ilie</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>arh. Kiss Julianna</td> <td></td> </tr> </table>		Sef proiect:	spec.RUR arh. Adrian Ilie		Colectiv de proiectare:	spec.RUR arh. Adrian Ilie			arh. Claudia Ilie			arh. Kiss Julianna
Sef proiect:	spec.RUR arh. Adrian Ilie											
Colectiv de proiectare:	spec.RUR arh. Adrian Ilie											
	arh. Claudia Ilie											
	arh. Kiss Julianna											

Data 15-Apr-24	Scara 1:500	Format A3 L	Nr. proiect 10/2023	Faza PUZ	Plansa nr. A.06
--------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------------	--------------------	---------------------------

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
301	583363.854	393341.682	31.94
302	583357.921	393373.070	0.41
303	583357.813	393373.462	18.94
304	583339.552	393368.449	24.47
305	583315.952	393361.970	33.20
306	583321.924	393329.308	24.72
307	583345.631	393336.304	19.00
S=1422mp			

Plan de situatie
Scara 1:500



PARCELE STUDIASTE	SUPRAFATA
Nr.cad.: 314849	807 mp
Nr.cad.: 299494	615 mp
TOTAL	1422 mp

BILANT TERITORIAL PROPUIS	mp	%
U.T.R. Liu*	1422	100
TOTAL	1422	100

PLAN MOBILARE URBANA

LEGENDA

LIMITE

- Teren aflat in proprietatea beneficiarilor
- Terenuri propuse spre reglementare prin PUZ

ZONIFICARE U.T.R.

- Liu* - Zona urbanizata. Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

CIRCULATII

- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto publice
- Teren care trece din domeniu privat in domeniu public
S= 84.00 mp

TERENURI SI CONSTRUCTII

- Contur terenuri vecine
- Constructii existente
- Constructii propuse

RETRAGERI MINIME

- din aliniament 5m
- laterale 3m
- posterioare 6m

U.T.R. existent: ULiu - Zona de urbanizare.
Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
P.O.T. max= 35%
C.U.T. max= 0.9

U.T.R. propus: Liu* - Zona urbanizata.
Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
P.O.T. max= 35%
C.U.T. max= 0.9

CALCUL LOCURI DE PARCARE:

Locuinte individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp

- Locuinte semicolective (familiale):
- un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă
- Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate):
- două locuri de parcare
- Alte activități:
- conform Anexei 2 PUG Cluj-Napoca.

TOTAL PARCARI PROPUSE: 4 locuri parcare

NOTA:

- parcela cu nr. cad.: 314850 se propune a intra in domeniul public S=84mp
- parcelele cu nr. cad.: 289585 si 299495 vor intra in domeniu public concomitent cu celelalte parcele care formeaza strada Teodor Musatescu, la hotararea tuturor proprietarilor si a reprezentantilor Statului Roman

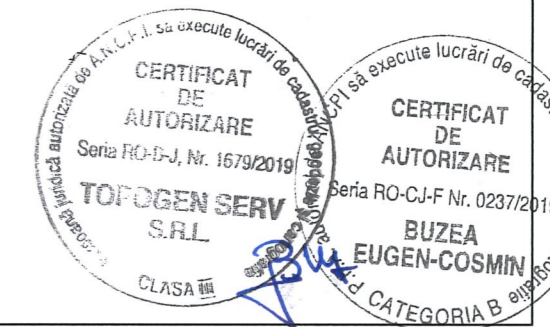
Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.02.28
09:46:51 +02'00'

DUZEA EUGEN-COSMIN
Digitally signed by BUZEA EUGEN-COSMIN
Reason: OCPI:B, CJ 0237
Date: 2024.01.30
10:41:01 +02'00'

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Data: Ianuarie 2024
Intocmit: TOPOGEN SERV SRL

393.360



Obiectiv: ELABORAE P.U.Z.CONFORM LEGII 350 MODIFICATA SI ACTUALIZATA	Proprietar: BUJOR CRISTIAN-TITUS BOTAU BOGDAN SI BOTAU DIANA LAVINIA CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
Amplasament: CLUJ-NAPOCA, STR. TUDOR MUSATESCU, JUD. CLUJ Parcellele cu nr.cad.: 314849 si 299494	

PROIECTANT SC SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18850004 Baciu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758	Denumire plansa: Plan mobilare
Sef proiect: spec.RUR arh. Adrian Ilie Colectiv de proiectare: spec.RUR arh. Adrian Ilie arh. Claudia Ilie arh. Kiss Julianna	

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Faza	Plansa nr.
14-Jun-24	1:500	A3 L	10/2023	PUZ	A.07