



Teren EXTRAVILAN
 Proprietar: PAROHIA ORTODOXA ROMANA
 Beneficiar: FUNDATIA MONTESSORI CLUJ
 CF nr. 51801
 nr. CAD 51801
 S_{teren}=45.250 mp
 Cat. de folosinta conform CF: arabil

extravilan
 Teren liber de constructii
 UAT FELEACU

n. CF 339980
 Teren liber de constructii

extravilan
 nr. CF 51802
 Teren liber de constructii
 UAT FELEACU

intravilan
 UTR Ca - CAMPUS ACADEMIC
 POT max = 25%
 CUT max = 0.50

intravilan
 UTR LMPR - zona de locuinte si functii complementare

nr. CF 54317
 Teren liber de constructii

extravilan
 nr. CF 51401
 Teren liber de constructii

Teren EXTRAVILAN
 Proprietar teren: PAROHIA ORTODOXA ROMANA
 Beneficiar: FUNDATIA MONTESSORI CLUJ
 CF nr. 51035
 nr. CAD 51035
 S_{teren}=57.200 mp
 Cat. de folosinta conform CF: arabil

Nr. Cad: 51035

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali
	X [m] Y [m]	D(i,j+1)
A	580418.887 392433.451	29.982
B	580433.056 392459.874	12.033
C	580435.211 392471.712	14.894
D	580434.107 392486.565	39.433
E	580425.627 392525.280	52.416
F	580421.075 392577.498	10.215
G	580422.894 392587.550	37.232
H	580439.874 392620.685	60.929
I	580473.050 392671.790	103.102
J	580379.570 392627.827	127.588
K	580327.101 392744.123	132.009
L	580216.260 392672.428	173.326
M	580162.590 392507.621	10.592
N	580172.432 392593.706	25.233
O	580197.218 392498.976	63.632
P	580256.470 392475.776	50.451
Q	580299.595 392449.593	53.831
R	580348.354 392426.783	49.456
S	580393.426 392406.425	6.839
T	580399.755 392403.679	35.389

S=57200.13mp P=1089.043m

Nr. Cad: 51801

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali
	X [m] Y [m]	D(i,j+1)
A1	580423.078 392431.545	35.080
B1	580404.736 392401.642	11.759
C1	580416.427 392400.379	94.112
D1	580462.099 392482.666	107.345
E1	580567.121 392460.454	86.449
F1	580542.007 392377.733	38.360
G1	580577.897 392364.190	24.766
H1	580599.749 392352.534	39.510
I1	580637.221 392340.007	16.145
J1	580653.328 392341.118	72.581
K1	580631.837 392310.444	42.994
L1	580651.470 392448.694	65.934
M1	580619.724 392306.802	49.725
N1	580583.791 392340.854	204.843
O1	580576.835 392745.579	68.000
P1	580528.420 392819.830	56.119
Q1	580477.637 392673.947	65.896
R1	580462.616 392618.171	34.934
S1	580426.725 392587.025	12.122
T1	580424.466 392575.115	30.340
U1	580428.679 392524.952	39.550
V1	580436.963 392486.279	15.332
W1	580438.195 392470.997	12.708
X1	580435.658 392458.545	29.787

S=45250.13mp P=1274.393m

Beneficiar
FUNDATIA MONTESSORI CLUJ

Obiectiv
ELABORARE P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE CAMPUS MONTESSORI, ACCESE, UTILITATI

Amplasament
JUD. CLUJ, COM. FELEACU, SAT FELEACU, NR. CAD 51035 si 51801

Nr. proiect
116/2022

Sef proiect
arh. urb. Alida VIȘAN

Echipa proiectare
arh. Andreea BODEA
arh. George BLAGA
arh. stag. Vlad Teodor RAȚ
arh. stag. Raluca HĂRȘAN
arh. stag. Angel CHIȘ

PROIECTANT GENERAL
 ARHITECTURA ȘI URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 P.L. Str. Dimitrie Cantemir nr. 17, Cluj-Napoca
 CUI: 36330743, J12/2738/2016
 office@endorfinaconcept.ro
 tel.: +40 754 452 988

IOAN TIMONEA
 Digitally signed by Ioan Timonea
 CN=Ioan Timonea, OU=Timonea, givenName=Ioan
 c=RO, serialNumber=115991
 Date: 2022.07.28 23:23:34 +04:00

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Serviciu RAJ
 Nr. RAJ/2021
 Mergina II

ENDORFINA

© Acest document este proprietatea firmei S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă cu scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele proiectanților în origine.

Nume planșă
Plan reglementar

Faza
PUZ

Data
6/23/2025

LEGENDA

- Limita zonei studiate - - - - -
- Limita intravilan Feleacu - - - - -
- Limita UAT Cluj Napoca - - - - -
- Retrageri fata de limita de proprietate - - - - -
- Drum de acces existent - - - - -
- Acces pietonal in incinta ▲
- Acces auto in incinta ▲

INDICI URBANISTICI

S_{teren} = 57 200 mp (CF 51035) +
 + 45 250 mp (CF 51801) = **102 450 mp**

UTR propus - Ca (Campus academic)
 POT max = 25.00 %
 CUT max = 0.50

BILANT TERITORIAL	PROPUS			
	EXTRAVILAN		INTRAVILAN	
S _{teren}	0 mp	0.00 %	102 450 mp	100.00 %
S _{parcela nr. CAD 51035}	0 mp	0.00 %	57 200 mp	55.83 %
S _{parcela nr. CAD 51801}	0 mp	0.00 %	45 250 mp	44.17 %