

Nr. inreg:

CONTRACT DE RESTRUCTURARE

Prezentul contract de restructurare intră în vigoare la data _____ și este încheiat între

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca reprezentat de _____ cu sediul social în _____, Cluj, România, denumit în continuare **autoritatea publică** și

SC ASCOM IMPEX SRL [dezvoltatorul sau investitorul privat, denumire, adresă, reprezentare], cu sediul în jud. Cluj, Cluj-Napoca, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr. 110, Nr. de ordine în Registrul Comerțului J12/3839/1993, Cod Unic de Inregistrare: 4953808, denumit în continuare investitor privat.

Părțile menționate mai sus sunt denumite colectiv părți sau individual parte.

Având în vedere că:

A. Investitorul privat este decis să dezvolte un proiect imobiliar pe imobilul teren și/sau construcții TERENUL situat/e în Cluj-Napoca, Strada TABEREI, nr. F.N., identificat prin extrasul CF nr 314368, sau identificat prin plan de încadrare în zonă, extras de plan cadastral, plan de situație al imobilului cu inventarul de coordonate, încadrat în UTR RiM, conform certificat de urbanism nr. 4606/01.11.2019.

B. În privința teritoriilor industriale existente, prin Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014, cu modificările și completările ulterioare, se solicită aplicarea unei proceduri de restructurare pe bază de Contract între Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și proprietarii unităților industriale prin care, prin negociere, se vor stabili condițiile-cadru pentru restructurarea terenurilor.

C. Etapele procedurii de restructurare implică elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal de restructurare (PUZ de restructurare) în urma negocierilor cu administrația publică locală pentru stabilirea condițiilor cadru de restructurare – prin care se stabilesc noul profil funcțional, principalii indicatori urbanistici, obiectivele de interes public necesare în zonă (trama stradală de interes general și local, infrastructură edilitară, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale, etc. și terenurile aferente acestora, ce vor trece în proprietate publică, parametrii economici ai operațiunii, drepturile și

Arhitect șef, Daniel POP



obligărilor părților, etc.), în limitele prevederilor RLU și elaborarea studiilor urbanistice și de mediu necesare.

D. Investitorul privat, în nume propriu și asumându-și responsabilitatea solidar cu oricare și cu toți partenerii (dacă e cazul), precum și cu alți parteneri care ar putea fi atrași în realizarea proiectului imobiliar, este gata să procure sursele financiare și tehnice pentru realizarea proiectului în condițiile stabilite de autoritatea publică,

E. Cu luarea în considerare a studiilor efectuate - masterplan și studiu de fezabilitate [se vor menționa studiile care au fost întocmite și constituie cadrul negocierii, potrivit RLU referitor la procedura de restructurare]

părțile convin următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI. CONDIȚII DE RESTRUCTURARE

1.1. Investitorul privat propune următoarea **tema-program de restructurare urbana a amplasamentului studiat** [se va detalia propunerea investitorului privat sub aspectul condițiilor de restructurare, conform RLU aferent UTR: profil funcțional, indicatori urbanistici, obiective de interes public, etc., conform solicitării scrise transmise la autoritate].

Principalele date ale temei-program sunt următoarele:

1. **Zona studiată prin P.U.Z. – Imobil cu funcțiune mixta, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, este în suprafață de aproximativ 21 620.00 mp și a fost delimitată astfel:**
 - la nord-est – UTR=Is_A, cladiri publice aferente Hidroelectrica SA, Transelectrica Sa si Hidroserv SA;
 - la est – strada Taberei;
 - la sud – UTR=Lc_A, zona de locuinte colective cu regim mare de inaltime (P+8, P+10) – Calea Floresti;
 - la vest – UTR=S-Et, teren detinut de USAMV concesionat pentru 49 ani incepand cu 2002 la SC Allib Rom SRL conform CF 267964, cad. 267964, pe care este edificat magazinul Billa;
 - la nord – partial str. Tasnad si partial teren liber de constructii, neamenajat a carui proprietar nu a fost identificat, iar in patrimoniul municipiului nu a fost identificat. De asemenea, pe aceeasi latura zona studiată se invecineaza cu Colegiul Tehnic Napoca si Liceul cu program sportiv.

Zona care urmeaza a fi reglementata (etapa 1) este de 4 510 mp si se invecineaza astfel:

 - la est – cladiri publice aferente Hidroelectrica SA, Translectrica S.A. si S.S.H. HIDROSERV S.A. – strada Taberei nr. 1;
 - la vest – teren cu proprietar necunoscut;
 - la sud- platforma industrială;
 - la nord – partial strada Tasnad si partial liber de constructii, neamenajat a carui proprietar nu a fost identificat.
2. Prin P.U.Z. – Imobil cu funcțiune mixta, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, se va reglementa zona, din punct de vedere urbanistic, in corelare cu dorinta beneficiarului. Zona studiată cuprinde UTR – RiM Restructurarea zonelor cu caracter industrial – Zona mixta. Se dorește stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor pentru zona reglementată.
3. **Funcțiunile solicitate si implicite pentru zona studiată sunt:**

Arhitect șef, Daniel POP



- *Imobil de locuinte colective;*
 - *Servicii cu acces public la parterul imobilului propus;*
 - *Spatii verzi si locuri de joaca pentru copii;*
 - *Cai de comunicatii rutiera si parcarile aferente;*
4. *P.U.Z. – Imobil cu functiune mixta, municipiul Cluj-Napoca, judetul Cluj, va reglementa de asemenea asigurarea dotarilor conform legislatiei in vigoare, precizand solutiile propuse.*

1.2. Investitorul privat propune și este de acord, conform cerințelor stabilite prin *avizul de inițiere nr. 318/25.04.2017 și avizul arhitectului – șef nr. 123/18.05.2020*, cu realizarea următoarelor obiective de interes public necesare în zonă pentru folosul comunității publice:

[se va detalia solicitarea autorității cu privire la obiectivele de interes public, etc.]

1.2.1. Conform Aviz de inițiere nr. 31/04.02.2020:

1. Teritoriul care urmeaza sa fie studiat prin P.U.Z.:

Este delimitat de strada Tasnad in partea de nord, strada Taberei in partea de est, Calea Floresti in partea de sud si UTR S_Et in partea de vest. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat si zona de influenta a acesteia.

2. Categoriile functionala ale dezvoltarii si eventualele servituti:

-propus: zona mixta, teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structura functionala echilibrata, rezultat al aplicarii procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial.

3.Indicatorii urbanistici:

Pentru cladiri comune: POT max=60%, CUT max=2,8 ADC/mp

Pentru nivelele cu destinatie de locuire AC max=40% \times St(suprafata terenului).

4. Dotarile de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

-dotari de interes public (gradinita), spatii verzi cu acces public nelimitat, locuri de joaca pentru copii;

-accesul auto se va realiza din strada Tasnad;

-stationarea autovehiculelor se va realiza in proportie minima de 75% in spatii specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul cladirilor;

-echiparea edilitara (retea apa-canal, electrica) va cadea in sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiata.

5. Capacitati de transport admise:

- se vor aplica profile transversale in conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G. si normele specifice.

1.2.2. Conform Aviz Arh șef

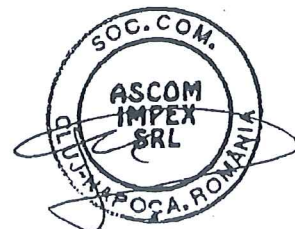
UTR M4_A – subzona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanta locala;

- Functiune predominanta: Structura functionala mixta incluzand locuire colectiva, comert, activitati administrative, servicii de interes public;

- Regim de construire: deschis, izolat;

- Inaltime maxima admisa: 2S+P+5E+R;

Arhitect șef, Daniel POP



- *Indici urbanistici: POT_{max}=60%, CUT_{max}=2,80*
- *Retragere min. fata de aliniament: min. 6 m fata de str. Tasnad;*
- *Retragerea min. fata de limitele laterale: min. 5 m fata de limita vestica, respectiv min. 15 m fata de limita estica;*
- *Retragerea min. fata de limita posterioara: min. 8 m;*
- *Circulatii si accese: accesul auto si pietonal in incinta se realizeaza din str. Tasnad. Drumul de incinta are profil de 15m (carosabil 5,50 m; locuri de parcare in lung, trotuare);*
- *Stationarea autovehiculelor: in spatii specializate dispuse la subsol si locuri de stationare pentru vizitatori de-a lungul circulatiei propuse;*
- *Echiparea tehnico-edilitara: Toate utilitatile se vor asigura prin racordarea la retelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completa. Se va dispune in interiorul parcelei o platforma subterana de colectare selectiva a deseurilor pe patru fractii.*

1.3. Investitorul privat este de acord cu aplicarea art. 25 revizuit din RLU aprobat prin HCL nr. 493/2014 și modificat prin HCL nr. 737/18.07.2017, în privința suprafețelor de teren grevate de servitute de utilitate publică instituită prin PUG, identificate după cum urmează: NU ESTE CAZUL.

[aceste articole se vor detalia in functie de reglementarile urbanistice rezultate in urma studiilor cerute și avizate]

1.4. Ulterior aprobării PUZ, investitorul va demara demersul cu privire la operațiunile cadastrale, notariale și autorizarea lucrărilor de construire.

1.5. Obiectivele de interes public prevăzute la art. 1.2 [se vor identifica obiectivele de interes public conform avizului arhitectului-șef, de a căror realizare a fost condiționată autorizarea investițiilor pe parcele] vor fi finalizate anterior emiterii autorizației de construire pentru investițiile pe parcele, detaliate la pct. 1.1., conform Avizului arhitectului-șef nr. _____ . NU ESTE CAZUL

1.6. Condițiile menționate la acest articol vor fi respectate atât de actualii, cât și de viitorii proprietari ai terenului studiat prin PUZ de restructurare.

1.7. Autoritatea publică are dreptul să monitorizeze și să controleze, pe perioada derulării contractului de restructurare, modul în care investitorul privat își execută obligațiile născute din contract cu privire la respectarea obligației de realizare a obiectivelor publice.

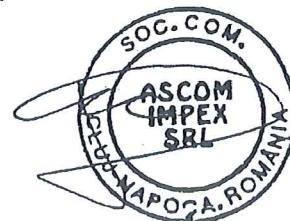
1.8. Investitorul privat are obligația de realizare a obiectivelor publice prevăzute la art. 1.2.2., precum și de a le întreține până la finalizarea contractului/predarea către autoritatea publică.

1.9. În cazul obiectivelor de utilitate publică propuse a fi realizate pe terenurile proprietatea municipiului, autoritatea publică va emite toate acordurile, avizele și autorizațiile necesare, conform prevederilor legale, pentru autorizarea lucrărilor de construire.

2. DURATA DE DERULARE

2.1 Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE intră în vigoare la data semnării și produce efecte în vigoare până la finalizarea ultimei etape dezvoltate pe parcela, respectiv până la recepția tuturor lucrărilor prevăzute de PUZ de restructurare, în condițiile legii.

Arhitect șef, Daniel POP



2.2 Investitorul privat va implementa investițiile propuse prin PUZ de restructurare cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate și în termenele agreate prin Planul de acțiune, anexă la prezentul contract.

2.3 La încetarea contractului, bunurile realizate ce urmează a fi transferate autorității publice trebuie să fie libere de sarcini, în stare bună de funcționare și exploatabile.

2.4 Investitorul privat va asigura garanțiile de bună execuție pentru obiectivele de utilitate publică realizate.

3. FINANȚAREA PROIECTULUI

3.1 Valoarea investiției care face obiectul contractului de restructurare este de [se va completa conform datelor și parametrilor economici financiari rezultați din studiul de fezabilitate]

3,6 mil. euro+TVA.

3.2 Realizarea obiectivelor propuse prin PUZ de restructurare se face exclusiv pe baza investițiilor private, conform avizului arhitectului-șef.

[această clauză se va stabili în funcție de rezultatul negocierilor și de studiul de fezabilitate; de la caz la caz, se va agreea distribuția volumului de investiții între investitorul privat și autoritatea publică].

Prin grija și cheltuiela investitorului, se va realiza următorul obiectiv de interes public:

- **Un spațiu cu suprafața utilă de min. 500 mp amplasat la parterul construcției propuse, cu acces direct din exterior. Spațiul se va preda cu titlu gratuit Municipiului Cluj-Napoca în termen de max. 6 luni de la recepția imobilului, la nivel semifinisat (cu usi, tamplarii, sape și tencuieli).**

7. ALTE CLAUCZE:

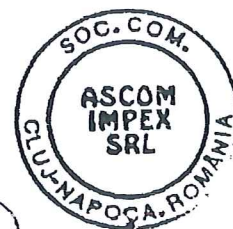
1. Prezentul contract poate fi modificat doar în scris, cu acordul prealabil al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

2. Prezentul CONTRACT DE RESTRUCTURARE a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte.

Încheiat în data de _____

între **SC ASCOM IMPEX SRL**

prin reprezentant adm. **Ilea Mircea**



Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca

prin reprezentant _____

Arhitect șef, **Daniel POP**

Direcția Economică, director executiv Olimpia Moigrădan _____

Director Juridică, director executiv Alina Rus _____

Arhitect Șef, Daniel Pop _____

Direcția urbanism, director executiv Corina Ciuban _____

Biroul strategii urbane, șef birou Andreea Mureșan _____

Arhitect șef, Daniel POP



sc bogart construct srl
Cluj - Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, Cluj-Napoca
Tel. / Fax:- 0264-582 782, 0264-582 782, 0728 302814
www.bogartconstruct.ro; office@bogartconstruct.ro
J12/882/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Cluj



designing the future

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ART.1 - UTILIZARI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ (cresa, gradinita), de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc.. Parterele spre principalele spații publice vor avea funcțiuni de interes pentru public.

ART.2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Se admit utilizări monofuncționale pentru funcțiuni ample de publice sau de interes public major – complex expozițional, centru de congrese și conferințe, campus universitar / de cercetare, sală polivalentă, centru medical de mari dimensiuni, parc sportiv sau tematic etc.

ART. 3 - UTILIZARI INTERZISE

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat. Depozitare en gros. Depozitare de materiale refolosibile. Comerț en gros. Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc. Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre. Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor. Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public. Locuire de tip individual. Construcții provizorii de orice natură. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor. Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejurimi. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ART. 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibilă direct, în baza prezentului regulament o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- sa prezinte front la strada;
- suprafața parcelei sa fie de: min. 1000 mp;

ART. 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate cu retragere de min. 6.00 m din aliniament. Se recomandă aliniera construcțiilor propuse în corelare cu fondul construit existent.

Arhitect șef, Daniel POP

ART. 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță minimă de 8.00 metri (latura sudica), minimum 5.00 metri fata de limita vestica de proprietate/parcele vecine neconstruibile, minimum 15.00 fata de limita estica pentru a permite realizarea drumului – FAZA 2.

Se permite executarea unor balcaone, bow-window-uri in portiune cuprinsa intre retragerea minima conform regulament PUZ si limita de proprietate, dar nu mai adanci de 2.00 metri.

ART. 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

ART. 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

ART. 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la RLU PUG. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor. Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit situate la nivelul parterului. Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 150 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință, garantat prin deținerea în proprietate sau prin concesiune.

ART. 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Înălțimea maximă nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) + P+5+1R.

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

Arhitect șef, Daniel POP

ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcției urbane cu cvartale. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 3,00 m de la cota trotuarului. Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperișuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

ART. 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiție a autorizării construcțiilor de orice fel. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

ART.13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

ART.14 - IMPREJMUIRI

Ca regulă generală, având în vedere structura spațială reglementată, spre spațiul public nu se vor realiza împrejmuiri.

In cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spațiul public, acestea vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. In cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcțiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60% si pentru locuire 40%

ART. 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 2.80

Elaborat

arh. Urb. Corina Moldovan



REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

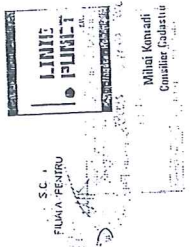
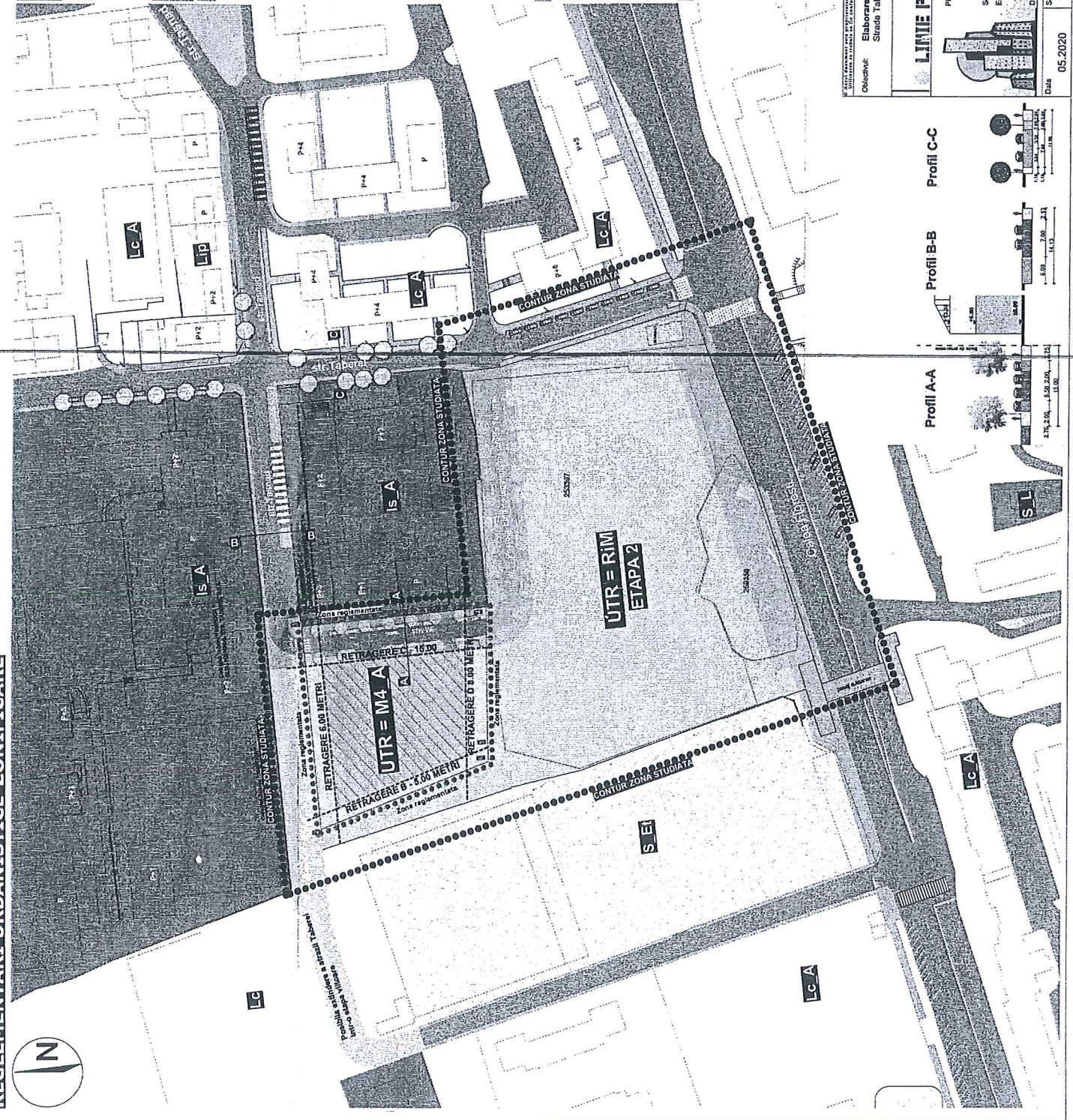
Suprafata studiata = 21.620,00 mp
Suprafata reglementata = 4510,00 mp
Nr. et. = 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

Suprafata teren reglementat	4510,00	100,00	4510,00	100,00
UTR RIM	4510,00	100,00	0,00	0,00
UTR M4_A	0,00	0,00	4510,00	100,00
Total	4510,00	100,00	4510,00	100,00

LEGENDA

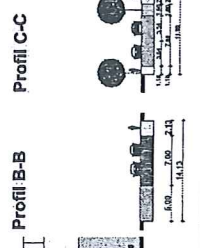
- Limite**
- Zona studiată
 - Zona reglementată
- Circulații**
- Circulații pietonale
 - Circulații auto
- Zonificare**
- RIM** - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - zona mixta
 - LC-A** - Ansamblul de locuințe colective realizate înainte de anul 1990
 - LC-Z** - Zona de locuințe colective realizate după anul 1990
 - LIP** - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcare de tip periferic
 - LC-A** - Zona de reabilitare și servicii publice și de interes public
 - S** - Terenuri în aranjament independent
 - S** - Zona de activități economice cu caracter terțiar situată în zona cu caracter rezidențial
 - S** - Zona de reabilitare și servicii publice și de interes public constituite în cadrul sectorului în altă zonă centrală
 - Ve** - Zona verde-scurturi, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
- Obiective propuse / Regim de înălțime**
- M4_A** - Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta arterelor de importanță locală
 - M4_A** - Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta arterelor de importanță locală
 - Suprafata constituită**

Indici urbanistici propusi:
U.T.R. noua = M4_A - Subzona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta arterelor de importanță locală
POT maxim = 60,00 %
CUT maxim locuire = 40,00 %
CUT maxim = 2,80
Regim înălțime: (ZS)P+SE+ER



- Retragere A - minimum 15,00 metri față de limita de proprietate;
- Retragere B - minimum 5,00 metri față de limita de proprietate;
- Retragere C - minimum 8,00 metri față de limita de proprietate;

Nr. pct.	Coordonate pct. de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi Laturi D(L1,L2,L3)
1	1	685518,796	389517,309	76,462
2	2	685518,706	389517,309	10,000
3	3	685519,026	389517,491	33,920
4	4	685519,088	389466,580	6,896
5	5	685517,743	389459,693	67,972
6	6	685518,706	389517,309	10,000



PROIECTANT SPECIALIZATE URBANISM
Cluj-Napoca, tel. 0751.796.706
aht.cornel.moldovan@gmail.com

PROIECTANT GENERAL
SC BOGARII CONSTRUCT SRL
Calea Ștefăniței, nr. 110, Cluj-Napoca

Sol proiect
Etaj de protecție
arh. Corina Moldovan
arh. Mihaela PETRIȘ
arh. Dan-Ovidiu POP
arh. Iulia Camelia GHIBU
arh. Dan - Ovidiu POP

Obiectivul: Elaborare P.U.Z. - Imobil cu funcțiune mixta
Strada Taberei, F.N., Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Semnatură: [Signature]
ar. Emilia Ghilgheanu nr. 110, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Plan de zonificare urbanistică - zonificare

Forma: P.U.Z.

Nr. proiect: 38/2015
Planșa nr.: AP.U.Z.03

Data: 05.2020
Scara: 1:1000
Format: 594x420mm