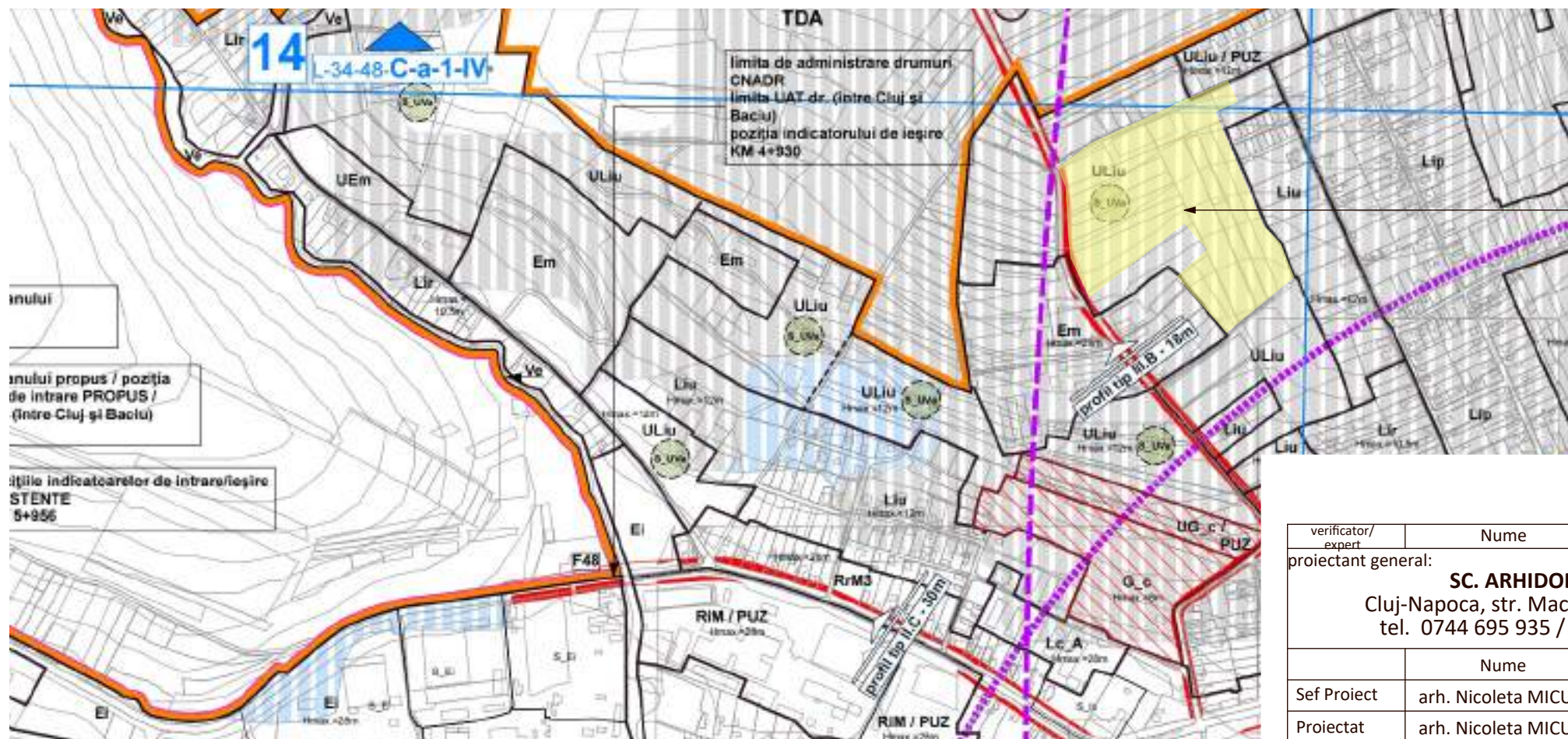


ZONA PROPUSA PENTRU
REGLEMENTARE PRIN P.U.Z.

PLAN DE INCADRARE GOOGLE MAPS



PLAN DE INCADRARE P.U.G. CLUJ NAPOCA

ZONA PROPUSA PENTRU
REGLEMENTARE PRIN P.U.Z.

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/exper za; nr./data	
proiectant general: SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: ANDREICUT IOAN si ali Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		proiect nr. 29/2020
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data: 10.2020	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	plansa nr. 01
Desenat	arh. Nicoleta MICU				



str. Gh Sion- situaa actuala **1**



vedere panoramica de pe str. Gh Sion spre sud zona reglementata **2**



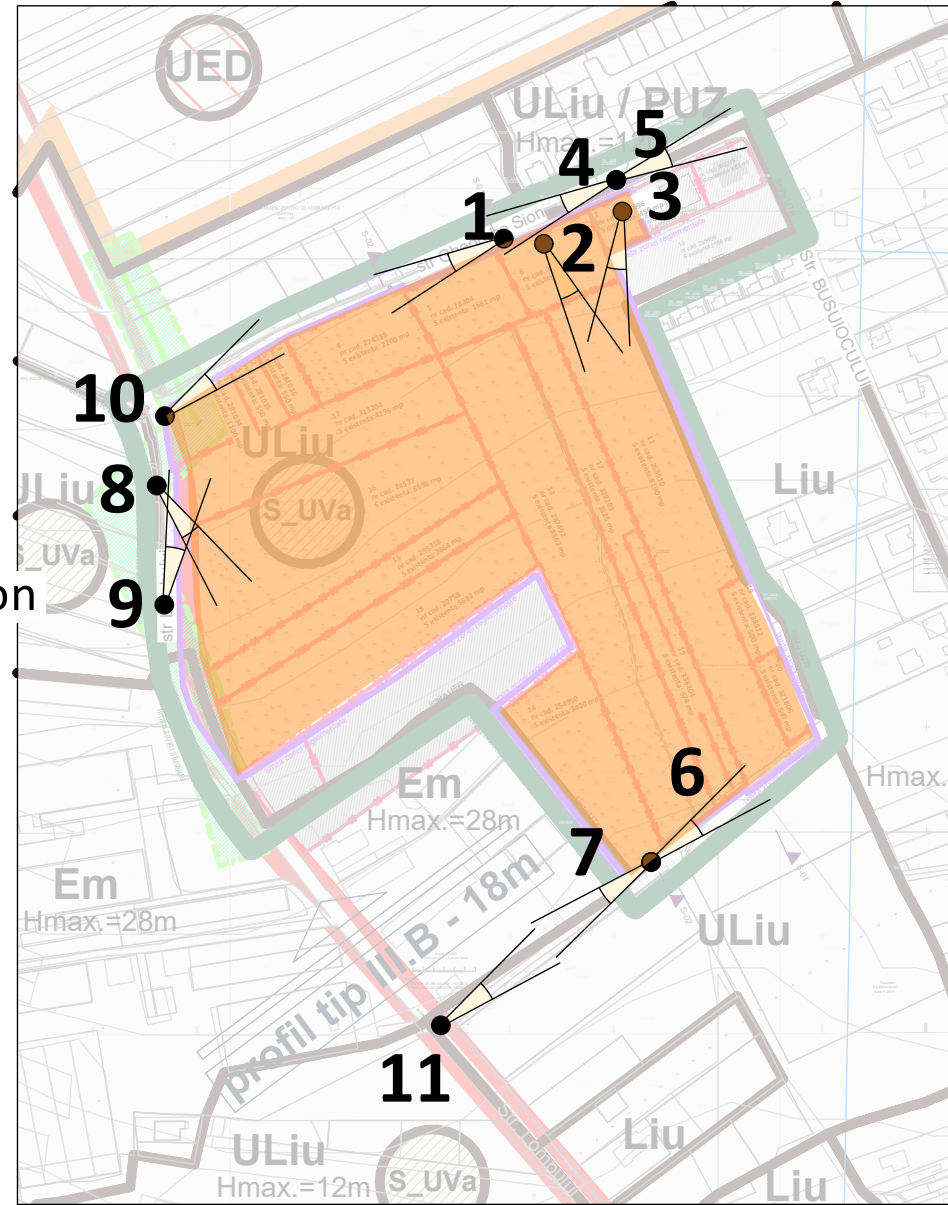
3



4 str. Gh Sion- situaa actuala



str. Lombului intersece cu Gh Sion **10**



str. Lombului **9**



str. Gh Sion- situaa actuala **5**



5 str. Gh Sion- situaa actuala



str. Lombului intersece cu str. E **11**



6 acces sudic zona reglementata

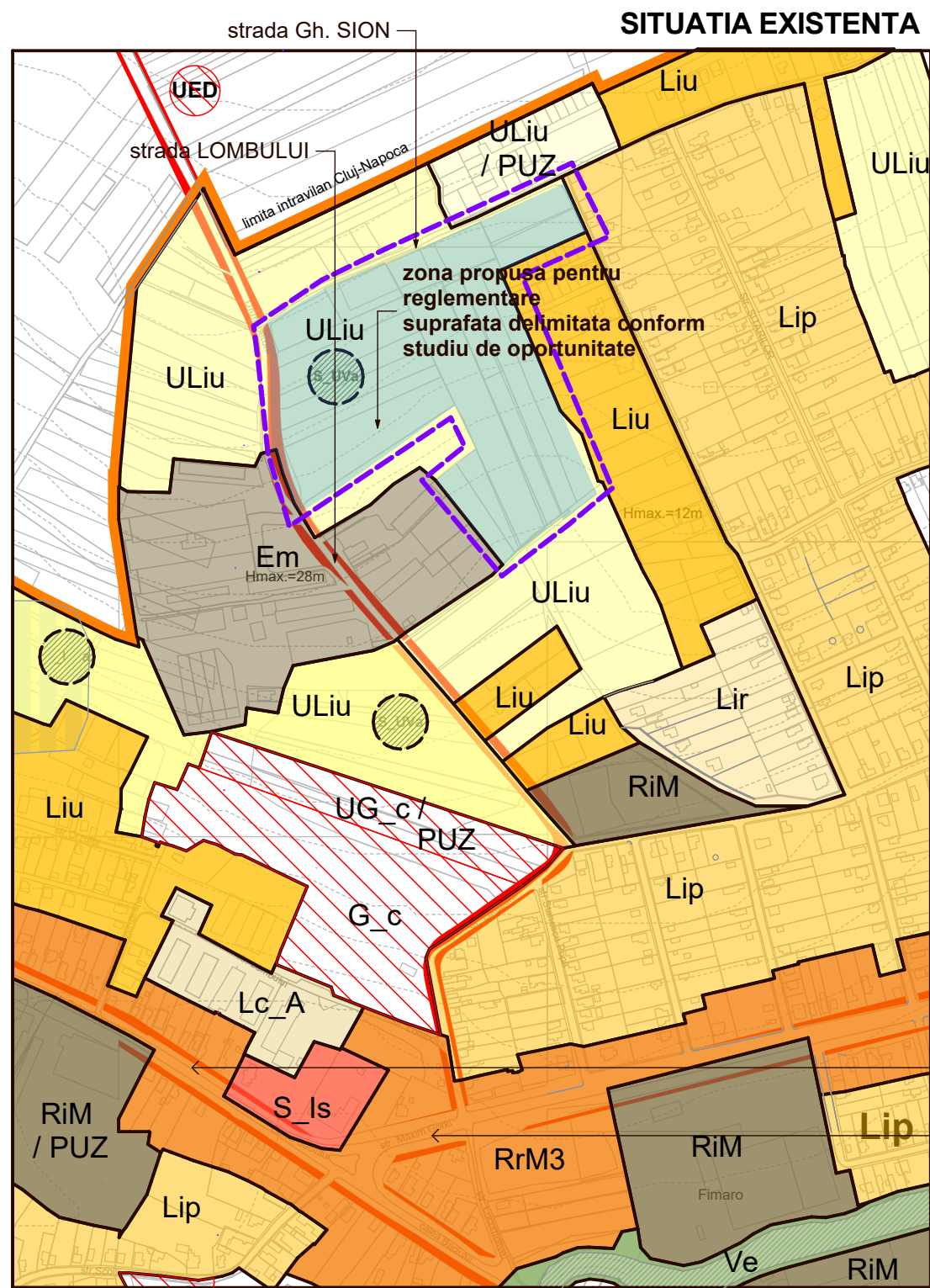


str. Lombului **8**



acces sudic zona reglementata **7**

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data	
proiectant general: SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: ANDREICUT IOAN si ali		proiect nr. 29/2020
			Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data: 10.2020	POZE SITUATIA EXISTENTA	plansa nr. 02
Desenat	arh. Nicoleta MICU				



SITUATIA EXISTENTA

Zona propusa pentru reglementare este compusa din parcele lungi, de tip agricol, dispuse nord-sud si vest-est. Functional, zona propusa pentru reglementare este marginita spre est de zone Liu si Lip constituite (insule de parcele generate de strazi principale pe directia nord-sud si strazi secundare pe directia vest-est, parcelele astfel formate sunt de dimensiuni mici (300-700 mp), cu locuinte cuplate sau individuale, regim mic de inaltime). Spre est, nord si sud, zona propusa pentru reglementare este marginita de zone Em (spre vest) -zona de mica productie, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comert en-gros, iar spre nord si partial sud, partial vest, de zone ULIU- zone de locuinte care necesita procedura de urbanizare.

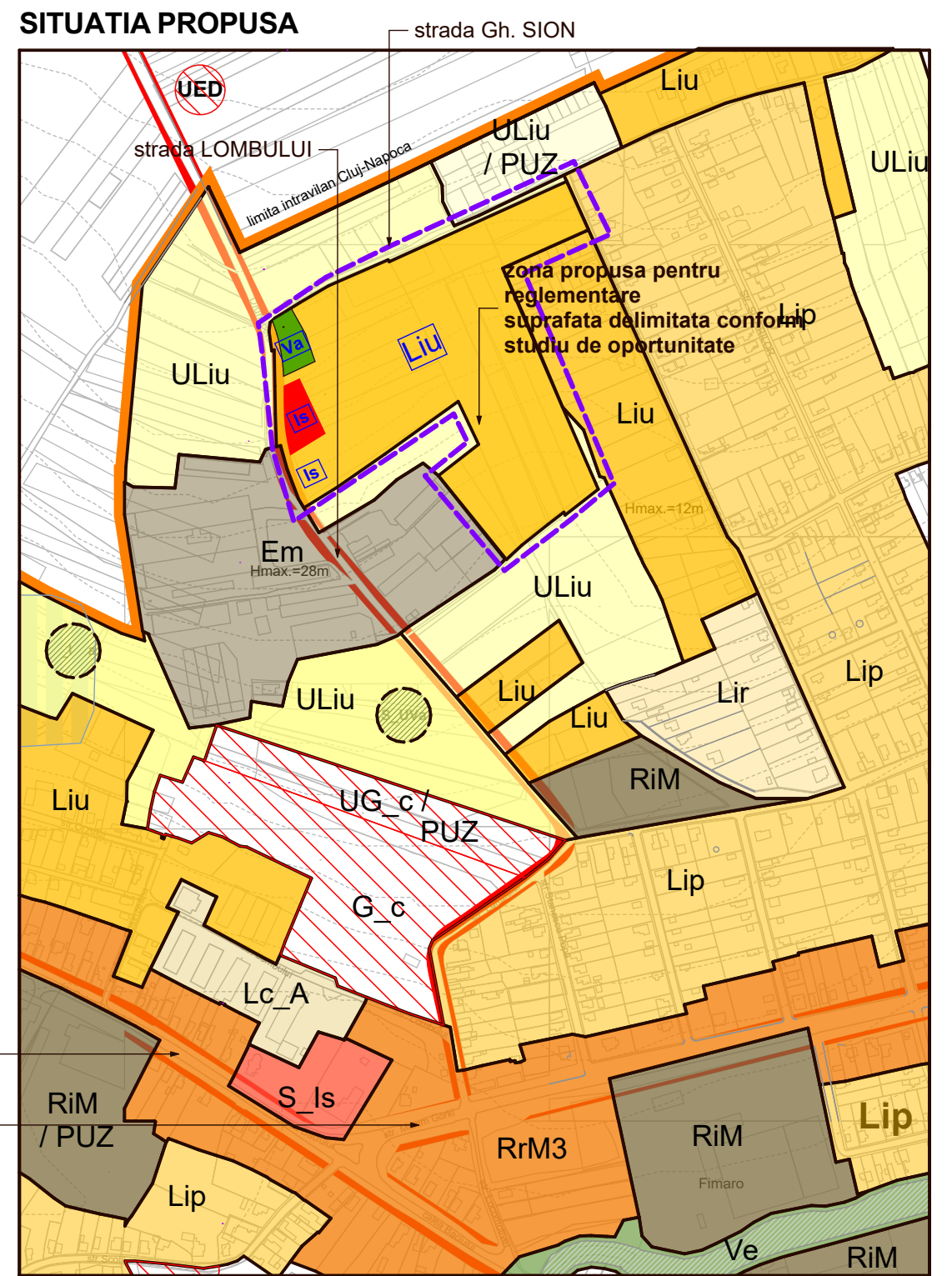
Se observa lipsa zonelor de institutii si servicii publice si de interes public si a celor de spatii verzi -parcuri cu acces public.

LEGENDA UTR-uri

- Zona propusa pentru reglementare prin P.U.Z.
- Limita intravilan Cluj-Napoca, conform PUG aprobat
- ULIU Zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- ULIU/PUZ Zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban pentru care s-a aprobat anterior intrării în vigoare a prezentului PUG un plan urbanistic zonal
- LIU Zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- LIP Zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip periferic
- LIR Zona de locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural
- Lc_A Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990
- S_Is Zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente
- RrM3 Zona mixta cu regim de construire deschis Parcelar riveran principalelor artere de trafic destinat restructurării
- RiM Zona mixta (restructurarea zonelor cu caracter industrial)
- Em Zona de mica productie, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comert en-gros
- G_c/UG_c G_c : cimitire, capele, cladiri administrative si anexe ale cimitirelor
UG_c : zone de urbanizare gospodarie comunală -cimitire
- Ve Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

strada CALEA BACIULUI

strada CORNELIU COPOSU

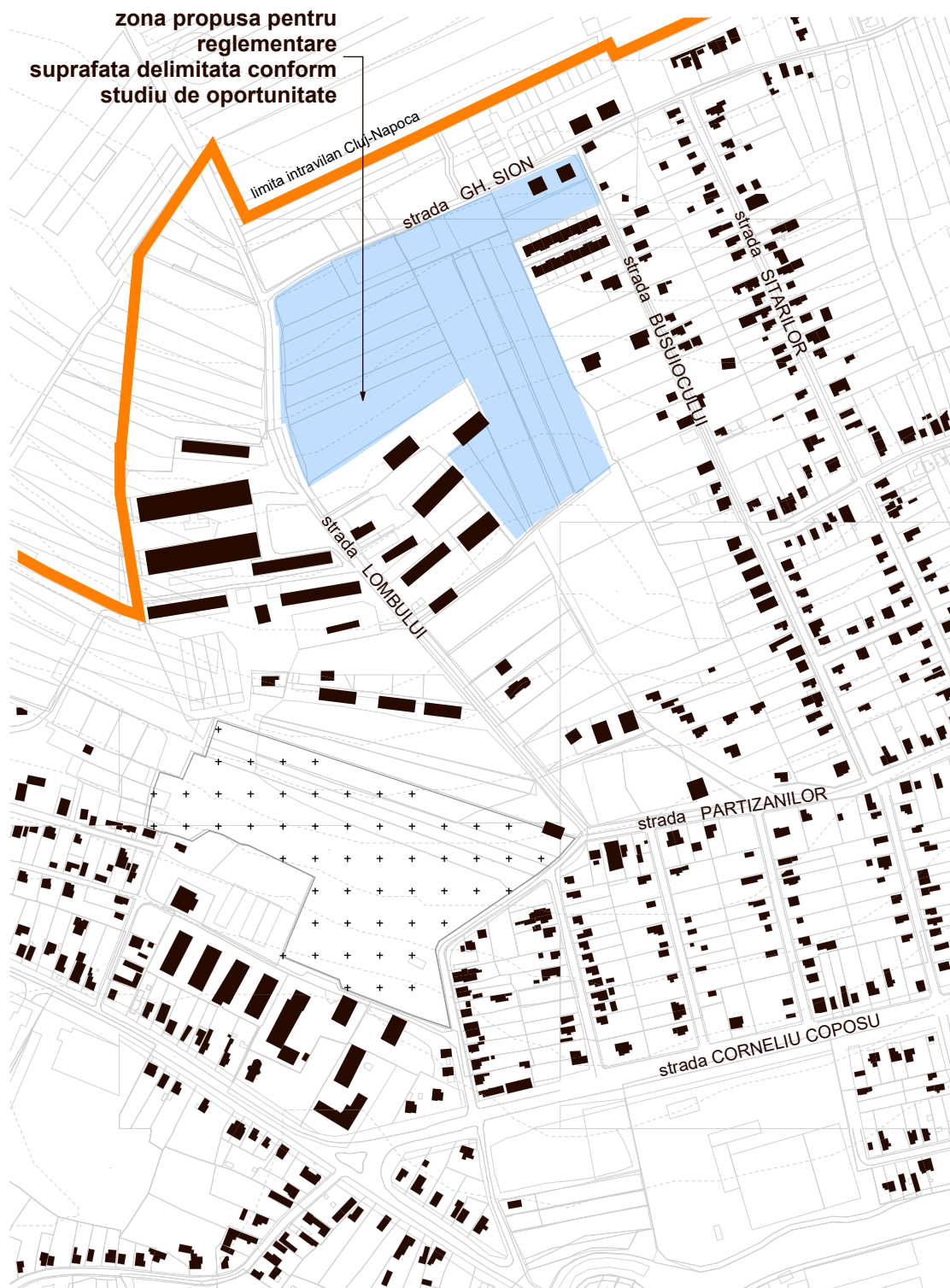


Zona propusa pentru reglementare se va parca in suprafete intre 350-1000 mp, cu destinatia preponderenta de zona locuinte unifamiliale si semicolective, cu accese din strazi construite pe curbele de nivel cat si o strada principala pe directia nord-sud, similara cu strada Busuiocului si strada Sitarilor.

Pe langa zona de locuinte Liu propusa, se vor crea zone de spatii verzi si spatii de institutii si servicii publice si de interes public, care lipsesc din zona studiata.

SITUATIA PROPUSA

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general:		Beneficiar:		proiect nr.
SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068		ANDREICUT IOAN si ali		29/2020
Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		Scara		faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	
Proiectat	arh. Nicoleta MICU	Data: 10.2020		plansa nr. 03
Desenat	arh. Nicoleta MICU			

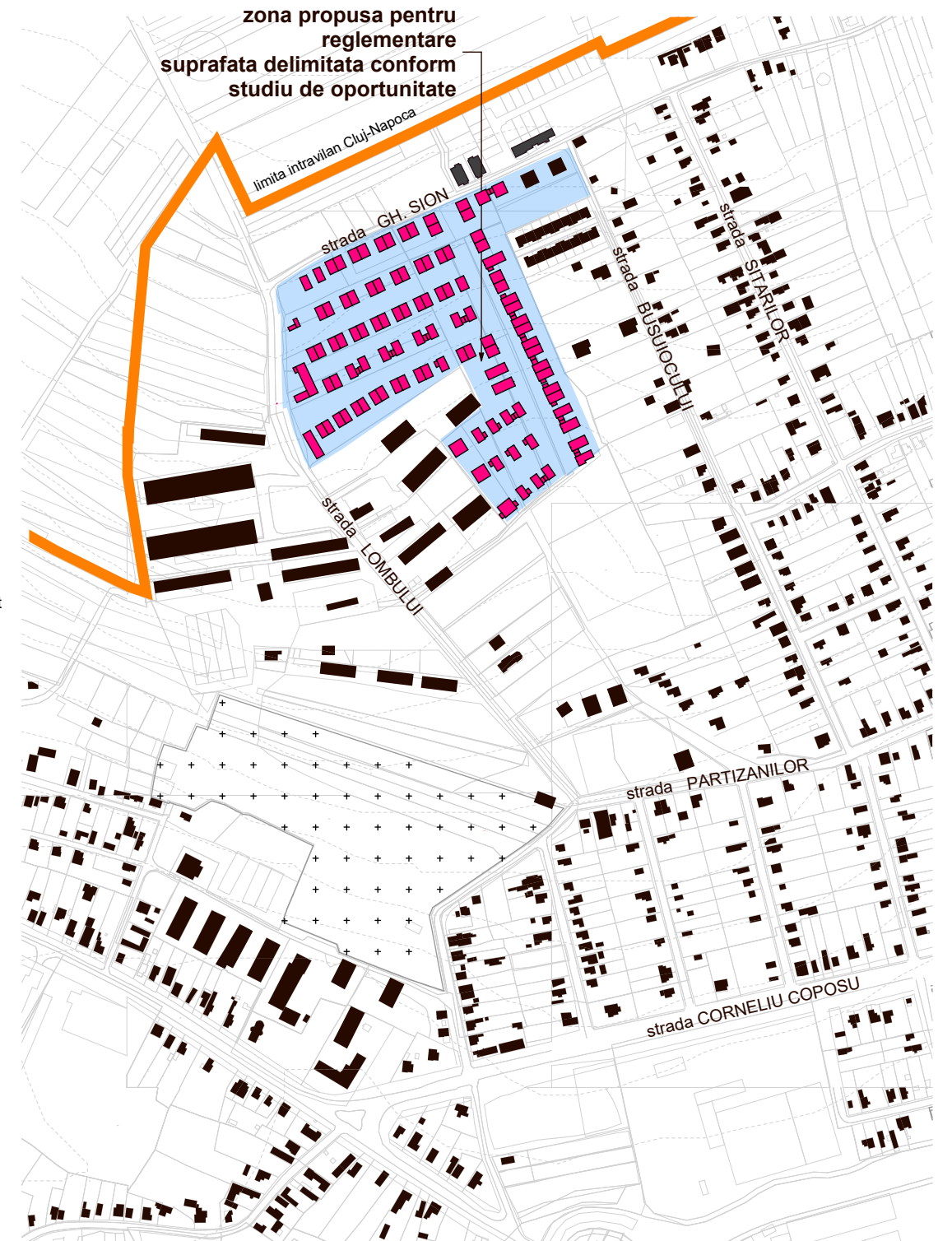


SITUATIA EXISTENTA

Analizand fondul construit existent, zona propusa pentru reglementare este la mijloc intre parcelele ocupate de locuinte amplasate izolat, cuplate sau insiruite pe parcela, amplasate la est si sud, si parcele ocupate de cladiri de mari dimensiuni amplasate izolat pe parcele de mari dimensiuni (constructii cu functiuni industriale si micro industriale : preponderent servicii auto) amplasate la vest si partial sud fata de zona propusa pentru reglementare.

ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT

- Zona propusa pentru reglementare prin P.U.Z.
- Limita intravilan Cluj-Napoca, conform PUG aprobat
- Constructii existente
- Constructii propuse prin PUZ

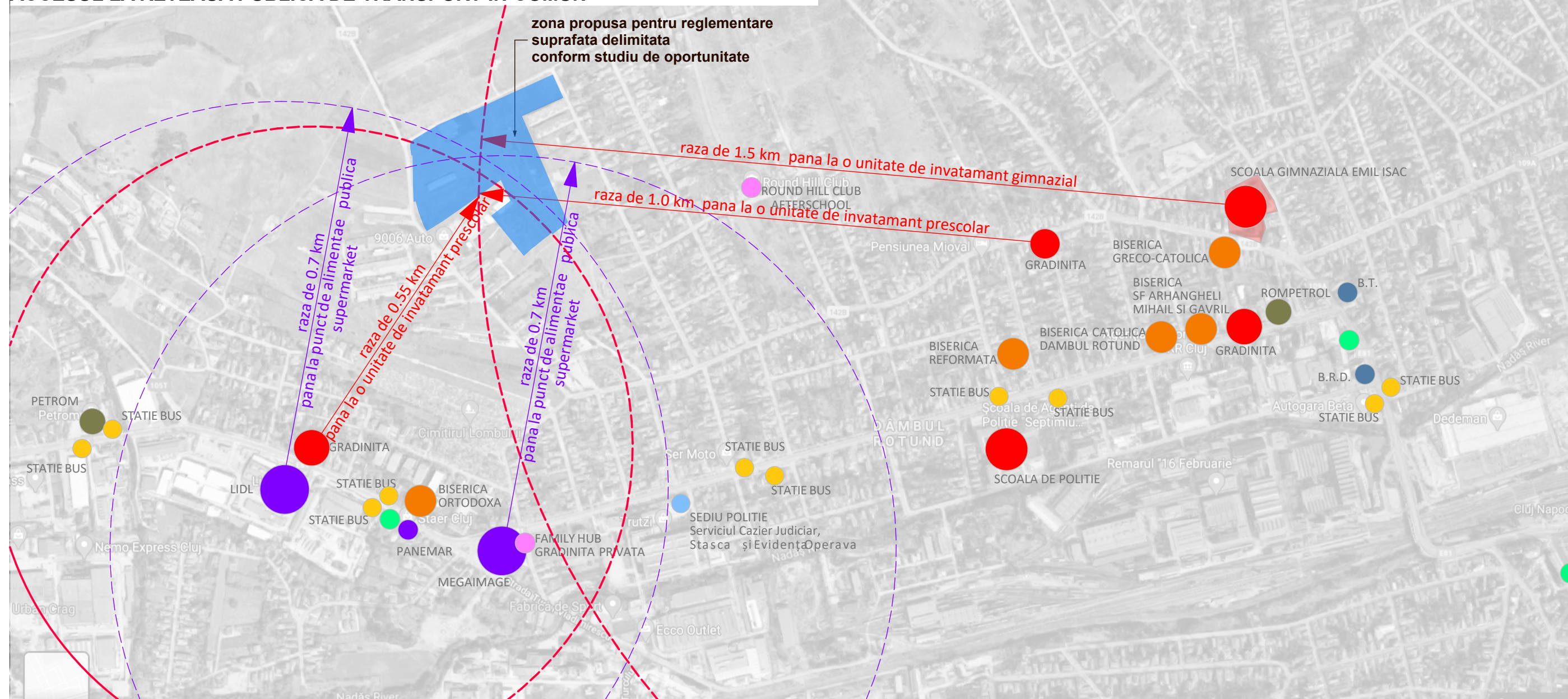


SITUATIA PROPUSA

Constructiile propuse prin prezentul PUZ propune imbinarea celor doua tipuri majore de constructii din vecinatati astfel: zone de locuinte de mici dimensiuni, unifamiliale sau semicolective, amplasate pe parcele asemanatoare ca dimensiuni cu cele din fondul construit existent pe latura estica si constructii de dimensiuni mai mari pe latura de vest cu front la strada Lombului reprezentand functiuni si servicii publice sau de interes public, unde vecinatatile fondului construit existent prezinta constructii cu amprenta mare si functiuni de microindustrie si servicii auto.

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data	
proiectant general: SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: ANDREICUT IOAN si ali Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		proiect nr. 29/2020
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data: 10.2020	ANALIZA FUNCTIONALA 2	plansa nr. 04
Desenat	arh. Nicoleta MICU				

ANALIZA PROXIMITATII CU INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC ACCESUL LA RETEAUA PUBLICA DE TRANSPORT IN COMUN



LEGENDA PLAN sc 100 m

- SCOALA GIMNAZIALA Emil Isac
in raza de aprox 1500 de m de partea centrala a zonei reglementate
- SCOALA DE AGENTI DE POLITIE
- GRADINITE DE STAT- Gradinita Neghinita 1, 2
in raza de aprox 550-1000 de m de partea centrala a zonei reglementate
- GRADINITE, CENTRE EDUCATIONALE (AFERTSCHOOL) - PRIVATE
- STATII TRANSPORT IN COMUN - AUTOBUS
in raza de aprox 500 de m de partea sudica a zonei reglementate
- MAGAZINE SUPERMARKET, MINIMARKET
LIDL, MEGAIMAGE, PANEMAR
in raza de aprox 700 de m de partea centrala a zonei reglementate
- STATII ALIMENTARE BENZINA/MOTORINA
- FARMACII
in raza de aprox 700 de m de partea centrala a zonei reglementate
- BANCI - PUNCTE DE LUCRU
- SEDIU POLITIE
- LACASURI DE CULT - BISERICI

SITUATIA EXISTENTA

Din punct de vedere al dotarilor de interes public, servicii publice, scoli, magazine, stai de transport in comun se observa urmatoarele:
 -zona propusa pentru reglementare are pe o raza de 1.5 km o unitate de invatamant primar si gimnazial
 -pe o raza de 550-1000 de metri are 2 unita de invatamant prescolar (gradinite de stat)
 -pe o raza de 700 de metri are 2 unita de p supermarket
 -pe o raza de 700 de metri are acces la stai existente de transport in comun
 -pe o raza de 100 m (vecinatate directe): servicii intretinere si reparai auto

CONCLUZII

In apropierea zonei propuse pentru reglementare exista servicii de invatamant prescolar si gimnazial de stat, exista servicii de alimentatie publica si intretinere-reparai auto, servicii de cazare si lacasuri de cult si lipsesc spaii cu functiuni terare de proximitate (servicii cu acces public, servicii profesionale, comerat alimentar si non-alimentar mic)

SITUATIA PROPUSA

In zona propusa pentru reglementare prin prezentul PUZ, se propune amenajarea unei zone de servicii si insti publice cu preponderenta pentru activitate de servicii de proximitate: cabinete medicale, birouri de contabilitate, de avocatura, saloane de infrumusetare, spaii activitate aerschool etc

verificator/expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general: SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: ANDREICUT IOAN si ali	
			Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj	
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data: 10.2020	ANALIZA FUNCTIONALA 3
Desenat	arh. Nicoleta MICU			
				proiect nr. 29/2020
				faza: P.U.Z.
				plansa nr. 05

UED

ULiu / PUZ
Hmax.=12m

ULiu
S_UVa

ULiu
S_UVa

Em
Hmax.=28m

Hmax.=12m

Em
Hmax.=28m

profil tip III.B - 18m

ULiu
Hmax.=12m **S_UVa**

Liu

Liu

Hmax

LEGENDA LIMITE

- limita intravilan Cluj-Napoca conform PUG aprobat
- limita zonei studiate
- limita UTR - conform PUG aprobat
- limita zonei reglementate
- limita parcele existente din zona reglementata prin PUZ
- limita parcele existente vecine zonei reglementate

UTR

- ULiu** zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcalar de tip urban
- Liu** locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcalar de tip urban
- Em** zona de mica productie, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comert en-gros

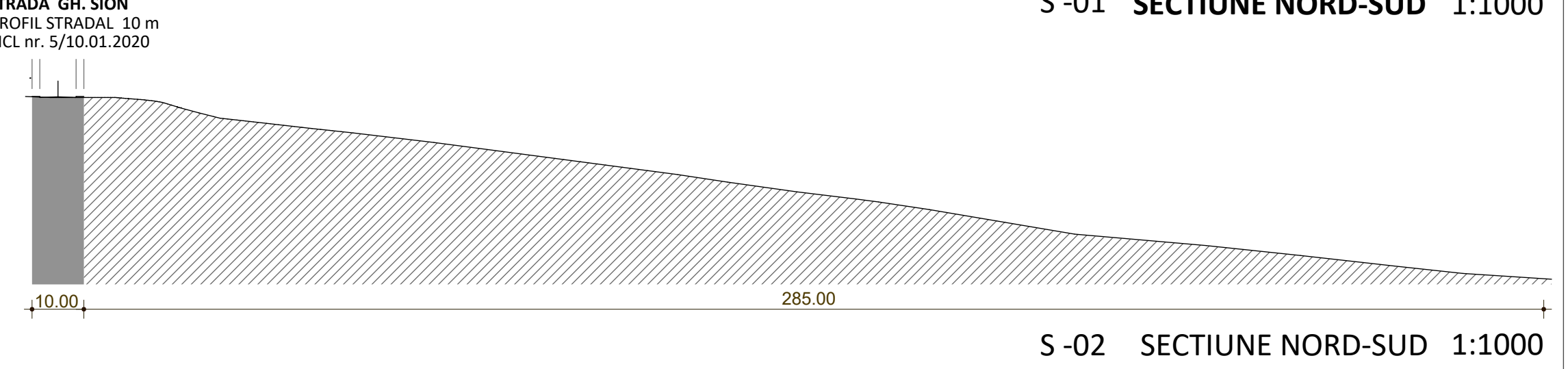
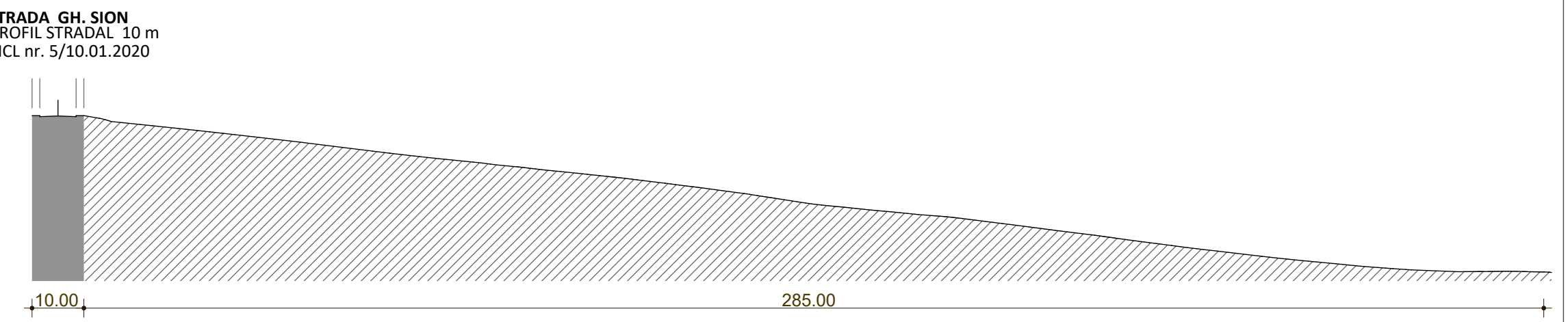
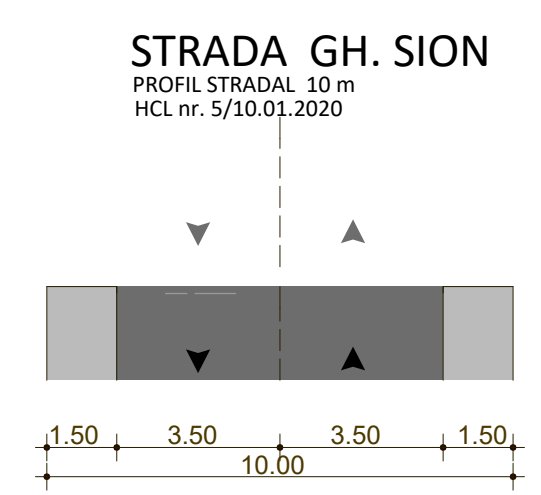
- linie de medie tensiune LEA 20kV
- stalp de medie tensiune LEA 20kV
- zona de protectie LEA 20kV

TABEL PARCELE ZONA REGLEMENTATA SITUATIA EXISTENTA

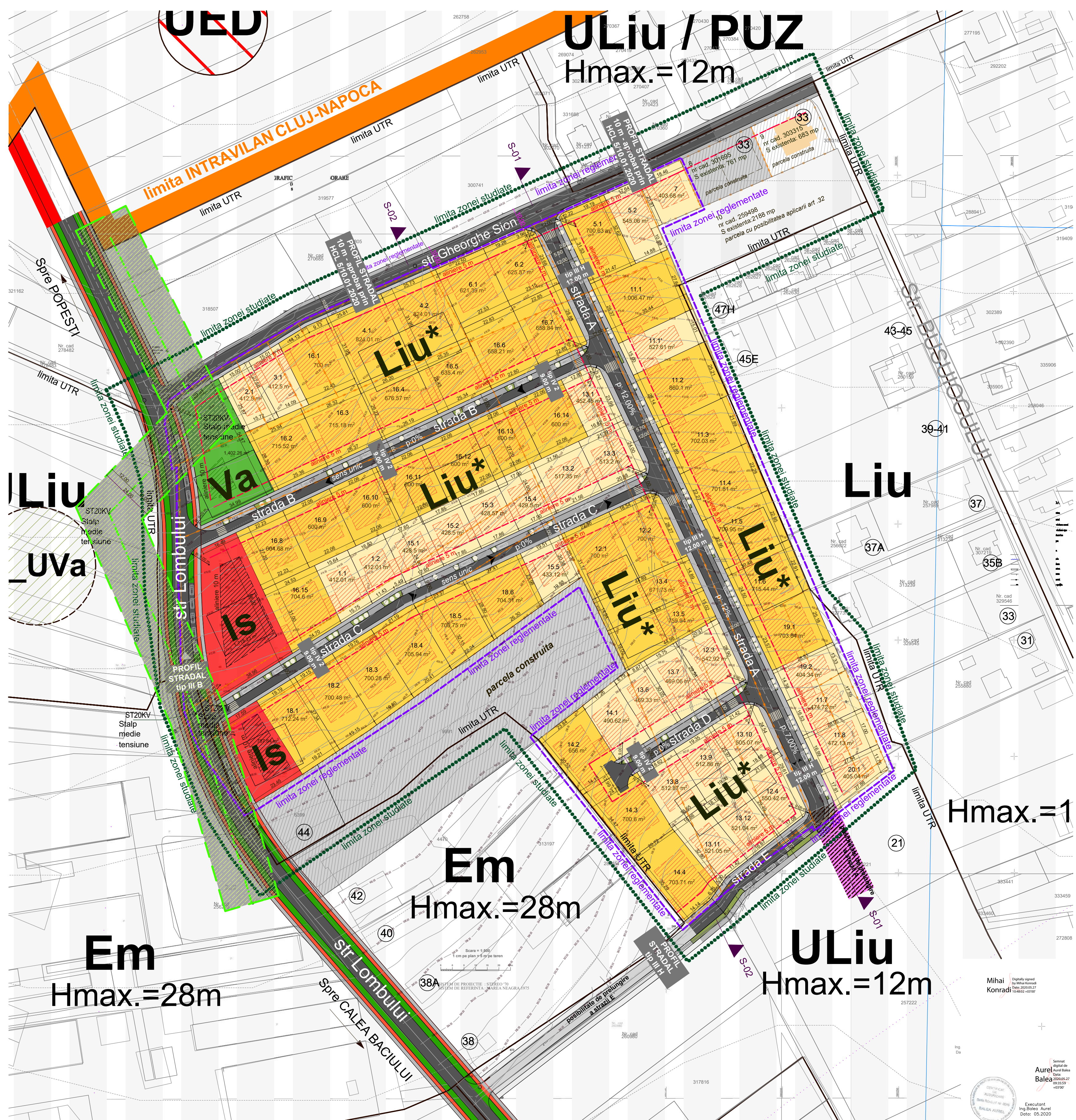
numaratare parcela	numar CF actual	nr. cadastral	suprafata teren din acte conform CF	suprafata teren masurata conform CF
1	281034	281034	1100	1100
2	281035	281035	550	550
3	281036	281036	550	550
4	274338	274338	2200	2200
5	291100	18304	1661	1661
6	291099	291099	1662	1662
7	301696	301696	489	450
8	parcele din zona reglementata cu constructii existente sau cu posibilitate de aplicare a art. 32			
9				
11	263510	263510	8190	8190
12	338203	338203	3326	3326
13	287492	287492	8563	8563
14	254950	254950	3400	3400
15	295318	295318	2864	2864
16	286095	286095	8596	8596
17	313204	313204	4296	4296
18	305483	305483	5632	5632
19	338204	338204	974	974
19	327737	327737	500	500
20	321806	321806	540	540
suprafata totala existenta			55093	55054

BILANT TERITORIAL- ZONA REGLEMENTATA		EXISTENT	
		mp	%
UTR Uliu		55092	100
UTR Liu		0	0
UTR Is		0	0
UTR Va		0	0
drumuri	trama stradala majora (str. Lomb)	0	0
	drumuri interioare propuse	0	0
total suprafata din PUZ		55092	100
10 % din suprafata totala			
	trama stradala majora		
	spatii verzi si spatii de servicii		

PROFILE EXISTENTE PRIN TEREN



verificator				
verificator/expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general:	SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068		Beneficiar: ANDREICUT IOAN si ali Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj	
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	10.2020
Desenat	arh. Nicoleta MICU			SITUATIA EXISTENTA
				proiect nr. 29/2020
				faza: P.U.Z.
				plansa nr. 06



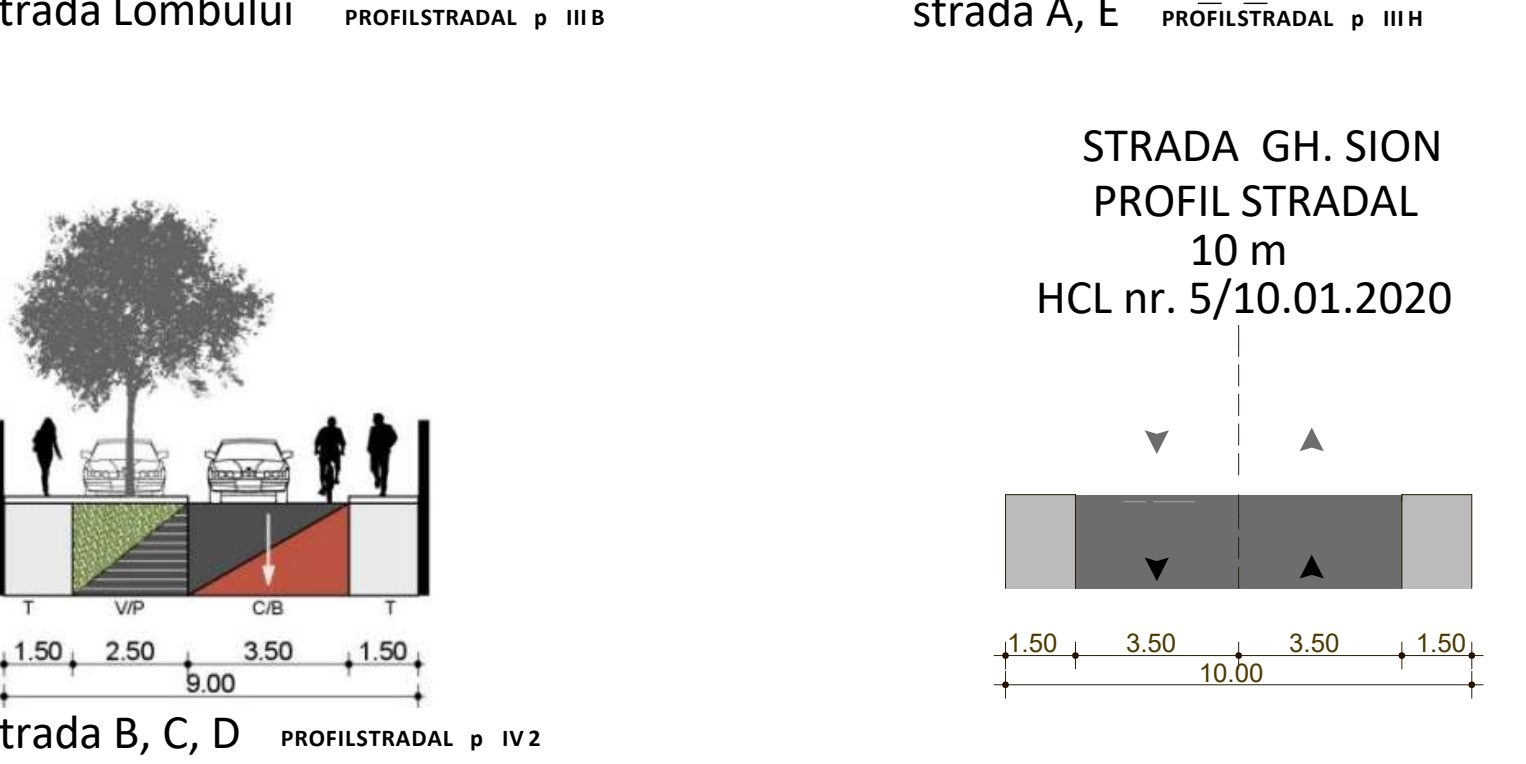
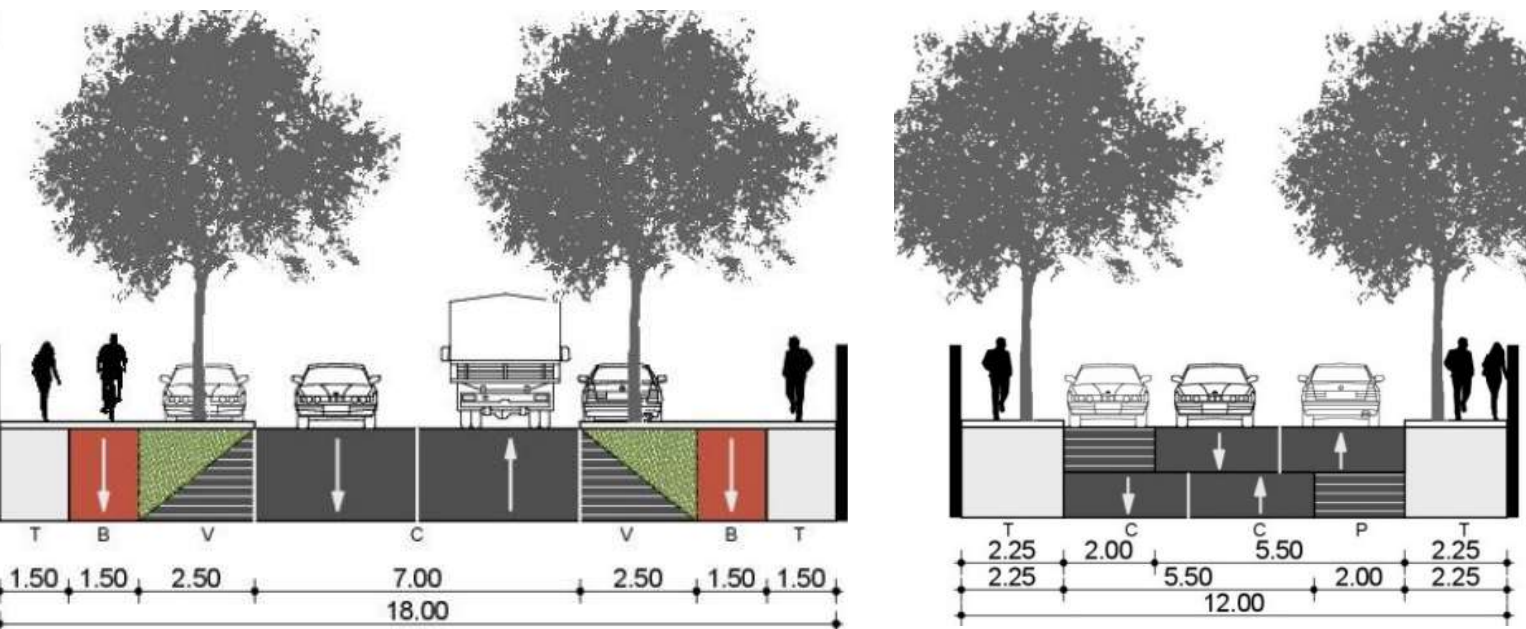
num. erod. parcela	numar CF actual	nr. cadastral	suprafata teren din acte conform CF	suprafata teren masurata conform CF	suprafata totala scaderea procentuala de 25%	parcele noi rezultate
1	281034	281034	1100	1100	825	1.1 412.01 1.2 412.01 824.02
2	281035	281035	550	550	412.5	2.1 412.5 412.5
3	281036	281036	550	550	412.5	3.1 412.5 412.5
4	274338	274338	2200	2200	1650	4.1 824.01 4.2 824.01 1648.02
5	291100	18304	1661	1661	1245.75	5.1 700.63 5.2 545.06 1245.69
6	291099	291099	1662	1662	1246.5	6.1 621.39 6.2 625.87 1247.26
7	301696	301696	489	450	366.75	7.1 403.65 403.65
8	parcele din zona reglementata cu constructii existente sau cu posibilitate de aplicare a art. 32					
9						
10						
11	263510	263510	8190	8190	6142.5	11.1 1006.47 11.1' 527.61 11.2 860.01 11.3 702.03 11.4 701.81 11.5 709.95 11.6 715.44 11.7 474.72 11.8 472.13 6170.17
12	338203	338203	3326	3326	2494.5	12.1 700 12.2 700 12.3 542.92 12.4 550.42 2493.34
13	287492	287492	8563	8563	6422.25	13.1 452.45 13.2 513.35 13.3 513.2 13.4 671.73 13.5 759.94 13.6 469.34 13.7 469.06 13.8 512.87 13.9 512.86 13.10 505.07 13.11 521.05 13.12 521.04 6421.96
14	254950	254950	3400	3400	2550	14.1 490.62 14.2 656 14.3 700.6 14.4 703.71 2550.93
15	295318	295318	2864	2864	2148	15.1 428.5 15.2 428.5 15.3 428.57 15.4 428.5 15.5 433.12 2147.19
16	286095	286095	8596	8596	6447	16.1 700 16.2 715.52 16.3 715.18 16.4 676.57 16.5 635.4 16.6 658.21 16.7 658.84 16.8 604.68 16.9 600 16.10 600 16.11 600 16.12 600 16.13 600 16.14 600 16.15 704.6 9669
17	313204	313204	4296	4296	3222	18.1 712.24 18.2 700.48 18.3 700.28 18.4 705.94 18.5 700.75 18.6 704.31 4224
18	305483	305483	5632	5632	4224	18.1 712.24 18.2 700.48 18.3 700.28 18.4 705.94 18.5 700.75 18.6 704.31 4224
19	338204	338204	974	974	730.5	19.1 703.64 19.2 404.34 1107.98
19	338512	338512	499	499	374.25	19.1 703.64 19.2 404.34 1107.98
20	321806	321806	540	540	405	20.1 405.04 405.04

- ### LEGENDA LIMITE
- limita intravilan Cluj-Napoca conform PUG aprobat
 - limita zonei studiate
 - limita UTR - conform PUG aprobat
 - limita zonei reglementate
 - limita parcele existente din zona reglementata prin PUZ
 - limita parcele existente vecine zonei reglementate

- ### UTR
- ULiu** Zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcalar de p urban
 - Liu*** Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcalar de p urban
 - Is** Zona de instii si servicii publice de interes public constituite in ansambluri independente
 - Va** Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
 - Em** Zona de mica productie , servicii de p industrialsau cvasi-industrial, comert en-gros

- Zona construabila a parcelei din zona reglementata prin PUZ
- Aliniere propusa in zona reglementata
- Linie de medie tensiune LEA 20KV
- Stalp de medie tensiune LEA 20KV
- Zona de protece LEA 20KV
- Liu*** Parcele cu suprafata minima de 400 mp - locuinte individuale
- Liu*** Parcele cu suprafata minima de 600 mp locuinte individuale sau locuinte semicolecve (2 unita locative) - alaturate sau suprapuse

PROFIL STRADALE



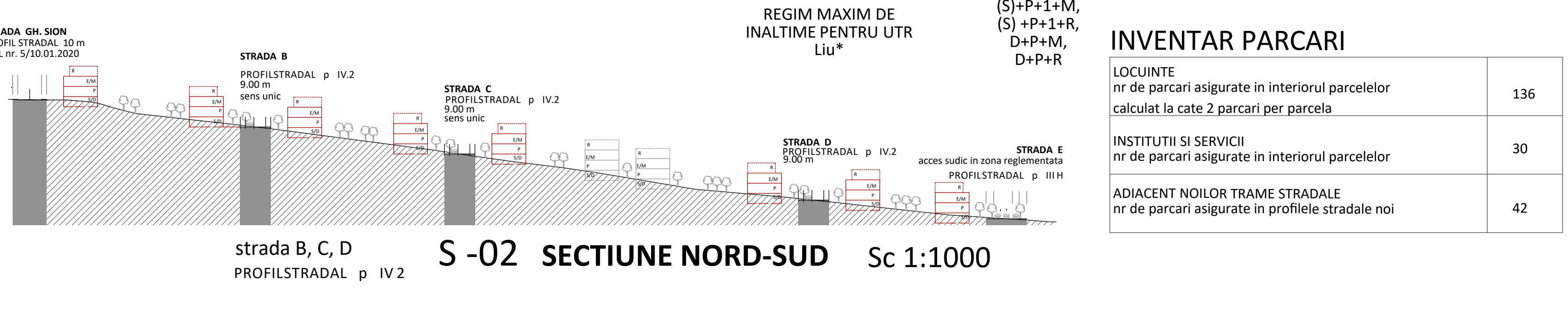
BILANT TERITORIAL- ZONA REGLENTATA

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
UTR Uliu	55092	100	0	0
UTR Liu	0	0	41383.25	75.12
UTR Is	0	0	2505.87	4.55
UTR Va	0	0	1402.26	2.55
drumuri	0	0	1622.63	2.95
drumuri interioare propuse	0	0	8177.99	14.84
total suprafata din PUZ	55092	100	55092	100
10 % din suprafata totala			5530.76	10.04
trama stradala majora			1622.63	2.95
spatii verzi si spatii de servicii			3908.13	7.09

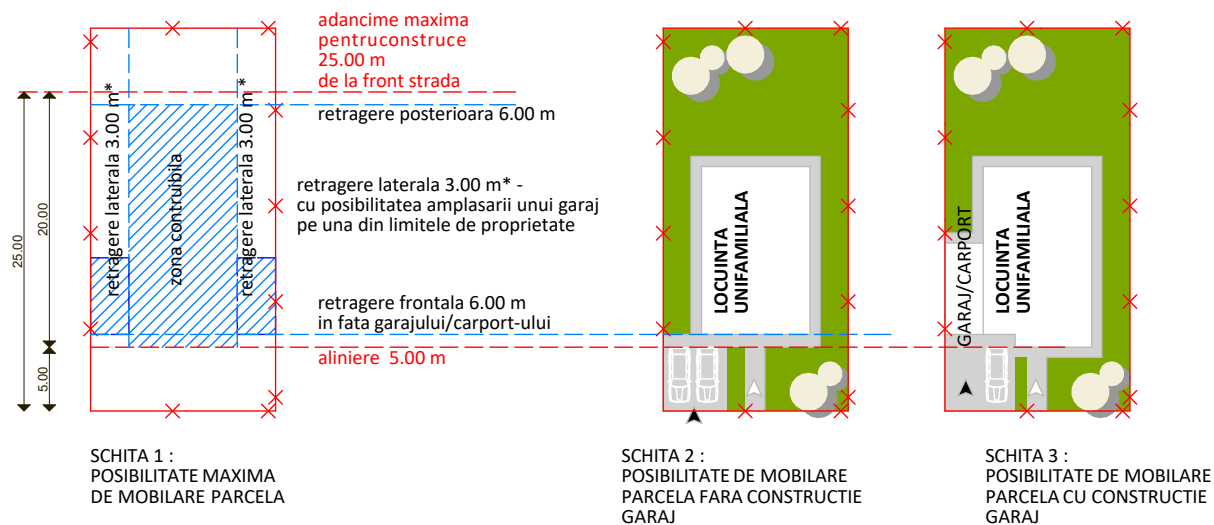
BILANT TERITORIAL ZONA REGLENTATA

	%	MP
Suprafata totala teren conform C.F.		55092
Suprafata totala teren masurata conform C.F.		55053
Suprafata zona Liu* (dupa scaderea procentuala de 25%)		41319
Suprafata propusa care se va rezerva pentru spatiul verzi, spatiul serviciilor si trama stradala majora 10.13%		5530.76
suprafata Va propus	10.0391	5530.76
suprafata Is propus	1402.26	2505.87
suprafata de teren gravata de servitute de utilitate publica - la strada Lombului	1622.63	
Suprafata de teren care se va dezmembra cu titlul de drum - drumuri interioare propuse, dezmembrare pentru strada Gh Sion si dezmembrare pentru strada E propusa	14.8442	8177.99

verificator				
verificator/expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general:	SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068		Beneficiar:	ANDREICUT IOAN si ali
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	Scara	Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.n.r., jud Cluj
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	10.2020
Desenat	arh. Nicoleta MICU			
				proiect nr. 29/2020
				faza: P.U.Z.
				plansa nr. 07
				PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE
				REGLEMENTARI URBANISTICE

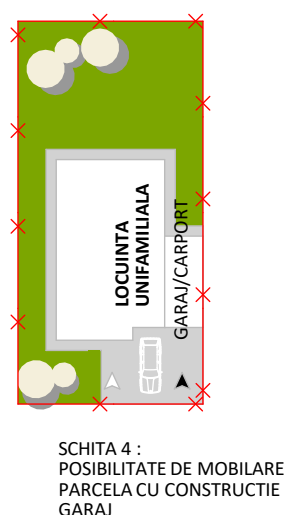


PARCELE CU SUPRAFATA >= 400 mp si <600 mp

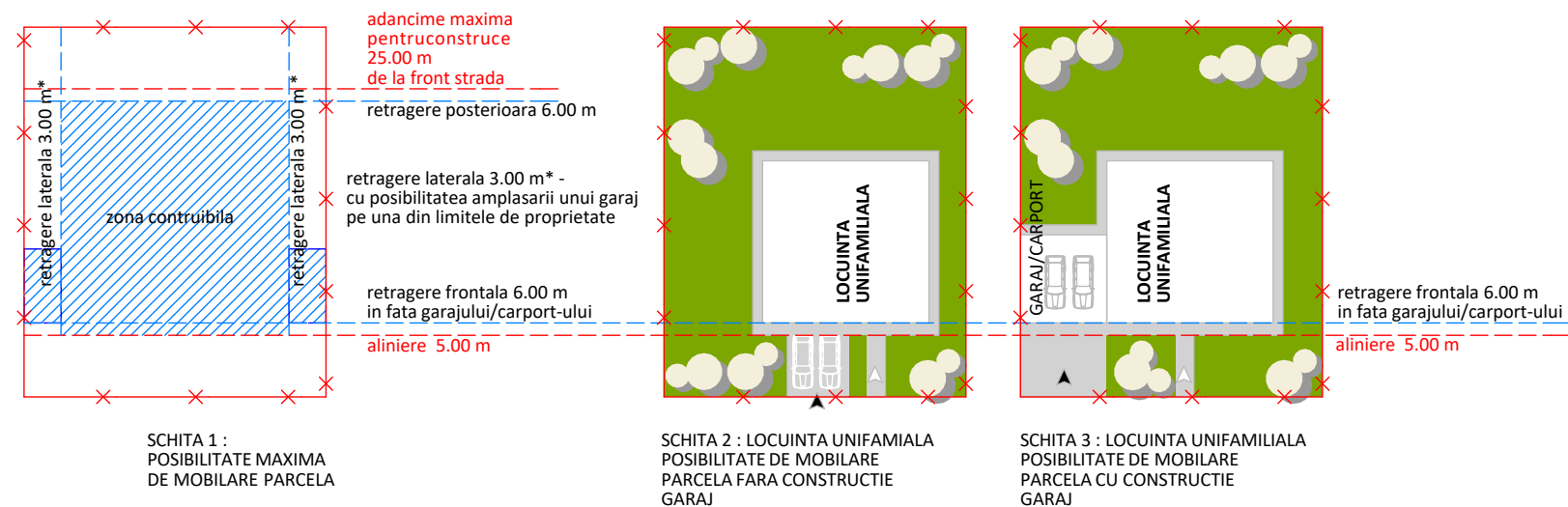


PARCELE LOCUINTE INDIVIDUALE

- Suprafata minima pe parcela : 400.00 mp
- Front minim: 14.35m
- Utilizare admisa locuinte individuale
- Regim de inaltime admis: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
- P.O.T max : 35 %
- C.U.T. max: 0.9 %
- Adancime parcela mai mare \geq front parcela
- Aliniere minima 5.00 m
- Retrageri laterale : 3.00 m
- Retragere posterioara: cu o distantă minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.
- Se admite amplasarea unui garaj pe limita de proprietate, cu condia respectarii distantei de 3.00 fata de limita de proprietate opusa
- Garajele/carport-urile se vor amplasa cu o retragere de 6.00 m fata de frontul parcelei
- Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.
- Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp

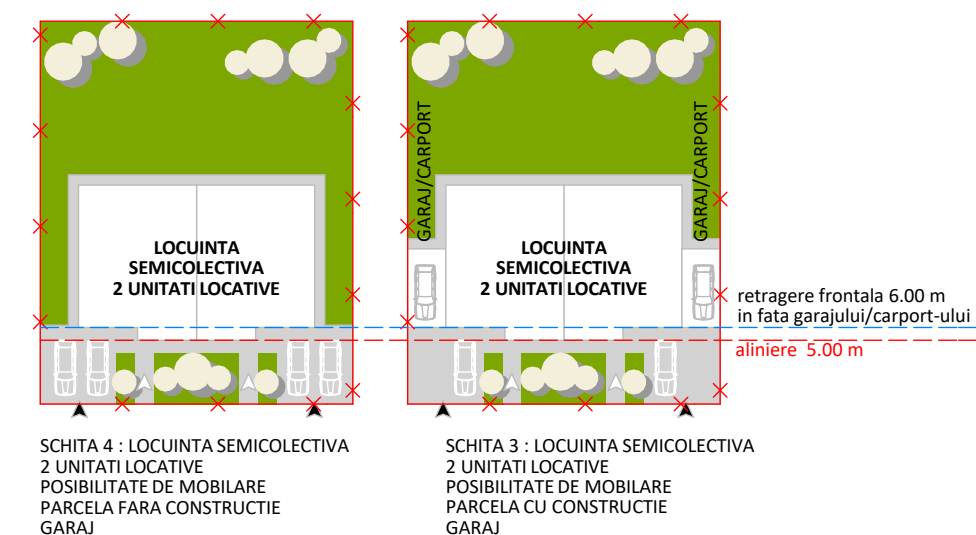


PARCELE CU SUPRAFATA >= 600 mp

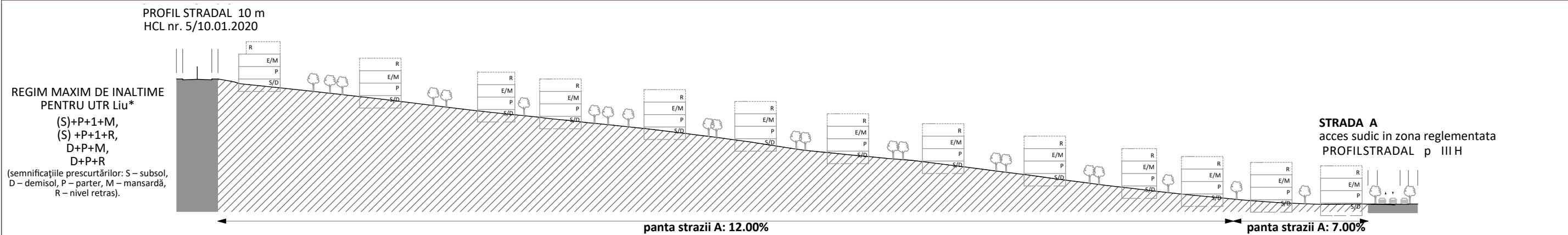


PARCELE LOCUINTE INDIVIDUALE - LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU 2 UNITATI LOCATIVE

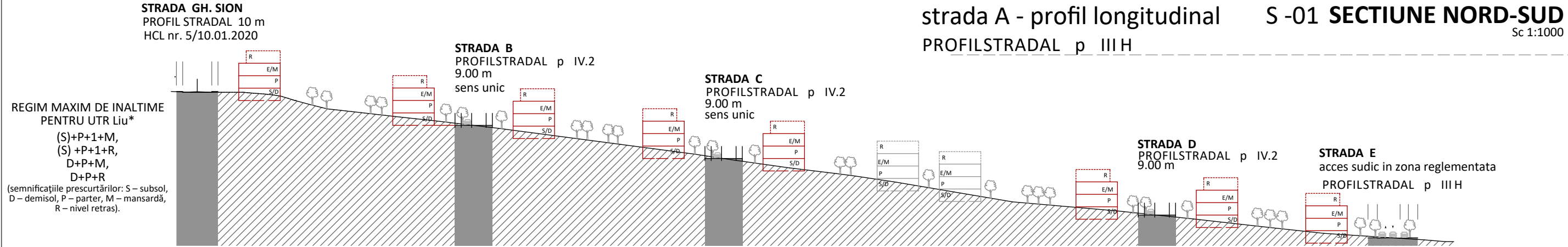
- Suprafata minima pe parcela : ≥ 600 mp
- Front minim: 15.00 m
- Utilizare admisa locuinte individuale, locuinte semicolective (2 unita locative)
- Regim de inaltime admis: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
- P.O.T max : 35 %
- C.U.T. max: 0.9 %
- Adancime parcela mai mare \geq front parcela
- Aliniere minima 5.00 m
- Retrageri laterale : 3.00 m
- Retragere posterioara: cu o distantă minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.
- Se admite amplasarea unui garaj pe limita de proprietate, cu condia respectarii distantei de 3.00 fata de limita de proprietate opusa
- (* exceptie : locuintele cu 2 unita locative - alaturate sau suprapuse- unde se poate amplasa cate un garaj pe fiecare latura)
- Garajele/carport-urile se vor amplasa cu o retragere de 6.00 m fata de frontul parcelei
- Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.
- Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp



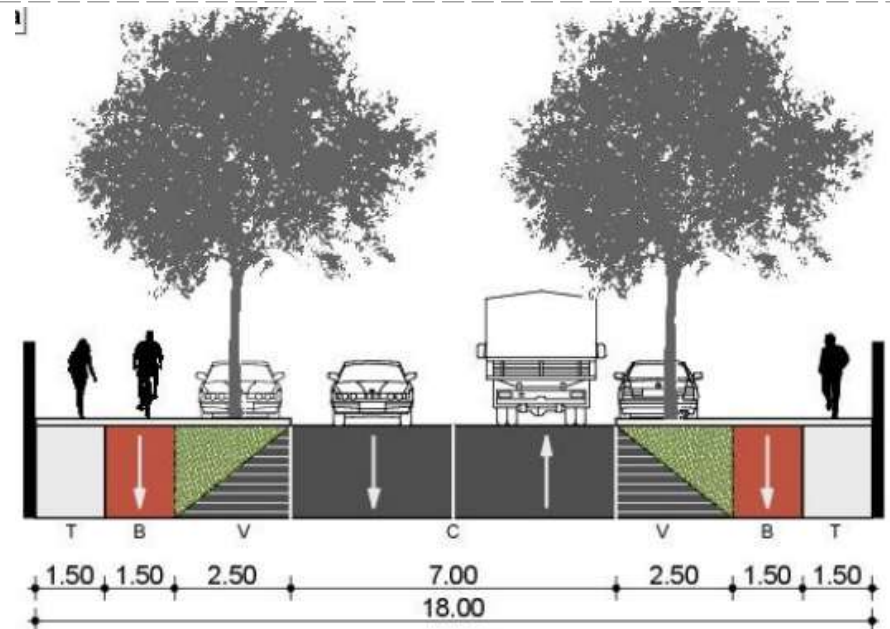
verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general:	SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068		Beneficiar:	ANDREICUT IOAN si ali Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	TIPURI DE PARCELE PROPUSE SI POSIBILITATI DE MOBILARE PARCELE
Desenat	arh. Nicoleta MICU		10.2020	
				proiect nr. 29/2020 faza: P.U.Z. plansa nr. 08



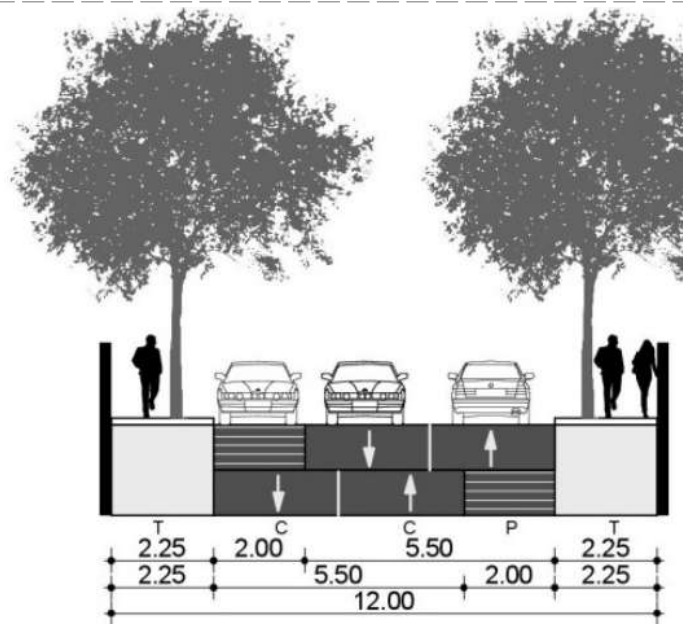
strada A - profil longitudinal S-01 SECTIUNE NORD-SUD
PROFILSTRADAL p IIIH Sc 1:1000



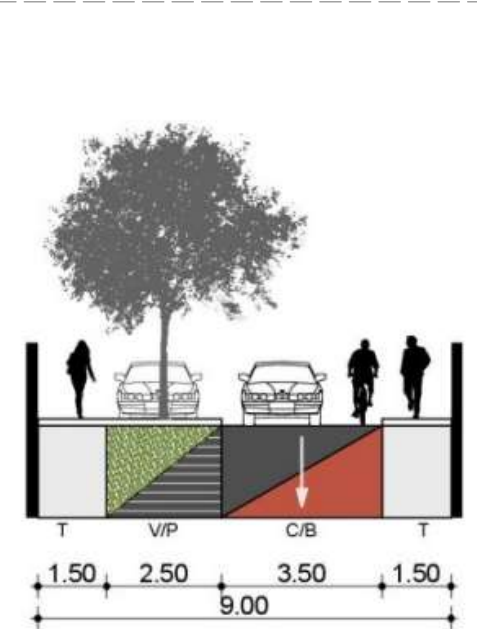
strada B, C, D S-02 SECTIUNE NORD-SUD
PROFILSTRADAL p IV 2 Sc 1:1000



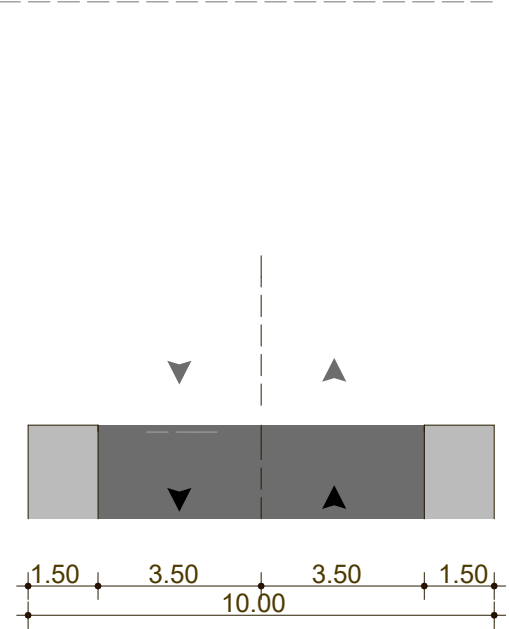
strada Lombului PROFILSTRADAL p IIIIB



strada A, E PROFILSTRADAL p IIIIH

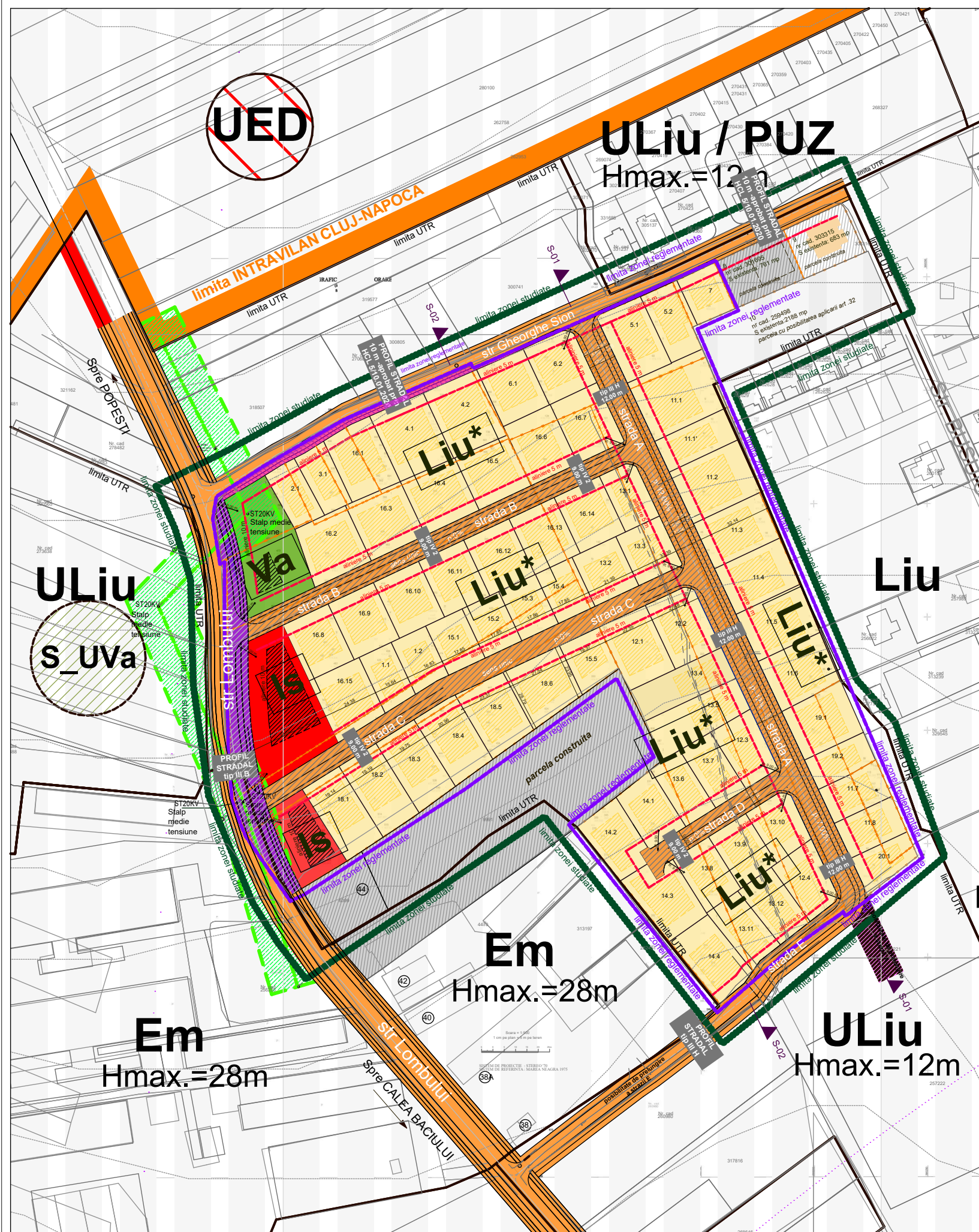


strada B, C, D PROFILSTRADAL p IV 2



STRADA GH. SION
PROFIL STRADAL 10 m
HCL nr. 5/10.01.2020

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data	
proiectant general: SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: ANDREICUT IOAN si ali		proiect nr. 29/2020
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	SECTIUNI TEREN	
Desenat	arh. Nicoleta MICU		10.2020	faza: P.U.Z. plansa nr. 09	



LEGENDA LIMITE

- limita intravilan Cluj-Napoca conform PUG aprobat
- limita zonei studiate
- limita UTR - conform PUG aprobat
- limita zonei reglementate
- limita parcele existente din zona reglementata prin PUZ
- limita parcele existente vecine zonei reglementate

UTR

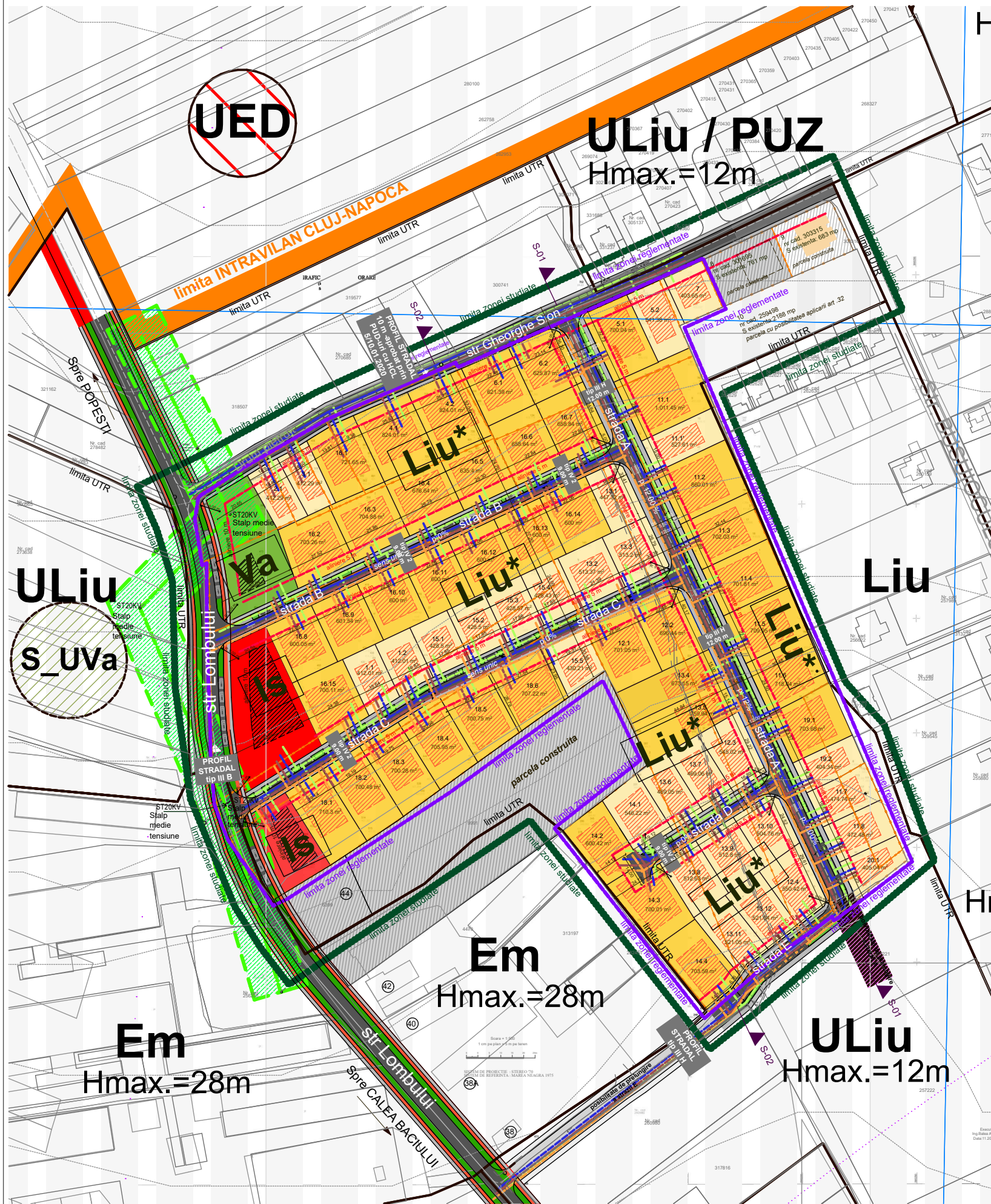
- ULiu** zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- LiU** locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- IS** zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente
- Va** scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- Em** zona de mica productie, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comert en-gros

- zona construabila a parcelei din zona reglementata prin PUZ
- aliniament propus in zona reglementata
- linie de medie tensiune LEA 20kV
- stalp de medie tensiune LEA 20kV
- zona de protectie LEA 20kV

TIPURI DE PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR

- Proprietati publice de interes general drumuri publice de acces Strada Lombului, str. Gh. Sion, str. E
- Teren grevat de servitute publica conform PUG Cluj-Napoca in vigoare Proprietate privata care se va dezmembra cu titlul de drum pentru intregirea profilului strazii Lombului
- Proprietate privata care va trece in domeniul public -teren care se va dezmembra cu titlul de drum pentru intregirea profilului strazii Gh Sion, strada E
- Proprietate privata care va trece in domeniul public -strazi interioare : strada A,B,C,D care se vor preda domeniului public dupa ce vor fi dezmembrate din parcelele initiale, trecute in CF cu titlul de drum si se vor realiza la strat de uzura
- Proprietate privata cu acces public nelimitat scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- Proprietate privata Spatii institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente
- Proprietate privata Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general: SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: ANDREICUT IOAN si ali Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj	proiect nr. 29/2020
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data: 10.2020	CIRCULATIA TERENURILOR plansa nr. 10
Desenat	arh. Nicoleta MICU			



LEGENDA LIMITE

- limita intravilan Cluj-Napoca conform PUG aprobat
- limita zonei studiate
- limita UTR - conform PUG aprobat
- limita zonei reglementate
- limita parcele existente din zona reglementata prin PUZ
- limita parcele existente vecine zonei reglementate

UTR

- ULiu** zona de urbanizare - locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- LiU** locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- IS** zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente
- Va** scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- Em** zona de mica productie, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comert en-gros
- zona constructibila a parcelei din zona reglementata prin PUZ
- aliniament propus in zona reglementata

RETELE EDILITARE

- linie de medie tensiune LEA 20kV
- stalp de medie tensiune LEA 20kV
- zona de protectie LEA 20kV
- retea alimentare cu energie electrica existenta/propusa
- retea alimentare cu apa existenta/propusa
- retea de canalizare existenta/propusa
- retea de alimentare cu gaze naturale existenta/propusa

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data		
proiectant general: SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: ANDREICUT IOAN si ali Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		proiect nr. 29/2020	
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE	faza: P.U.Z.	
Proiectat	ing. Maei Horea		Data: 10.2020		RETELE EDILITARE	plansa nr. 11
Desenat	arh. Nicoleta MICU					



ULiu / PUZ
Hmax.=12m

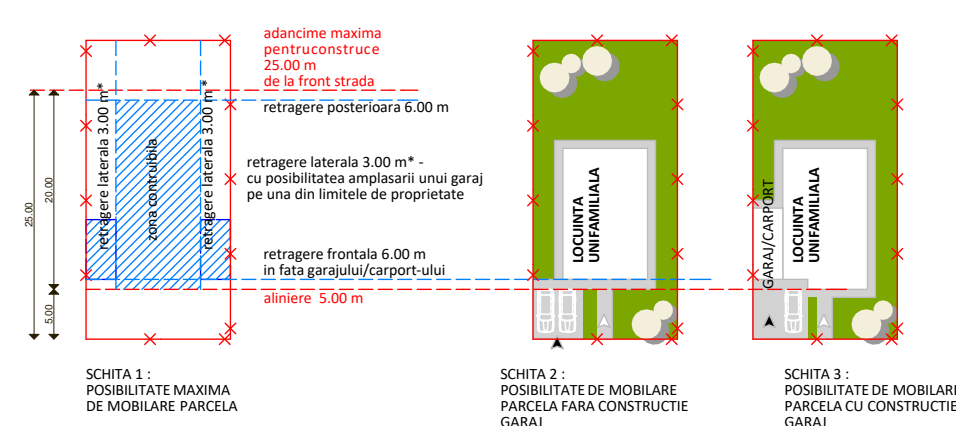


LEGENDA LIMITE

- limita intravilan Cluj-Napoca conform PUG aprobat
- limita zonei studiate
- limita UTR - conform PUG aprobat
- limita zonei reglementate
- limita parcele existente din zona reglementata prin PUZ
- limita parcele existente vecine zonei reglementate
- Zona construita a parcelei din zona reglementata prin PUZ
- Aliniere propusa in zona reglementata
- Linie de medie tensiune LEA 20kV
- Stalp de medie tensiune LEA 20kV
- Zona de protecie LEA 20kV
- Parcele cu suprafata minima de 400 mp - locuinte individuale
- Parcele cu suprafata minima de 600 mp locuinte individuale sau locuintesemicolectve (2 unita locale) - alaturate sau suprapuse

POSSIBILITATI DE MOBILARE

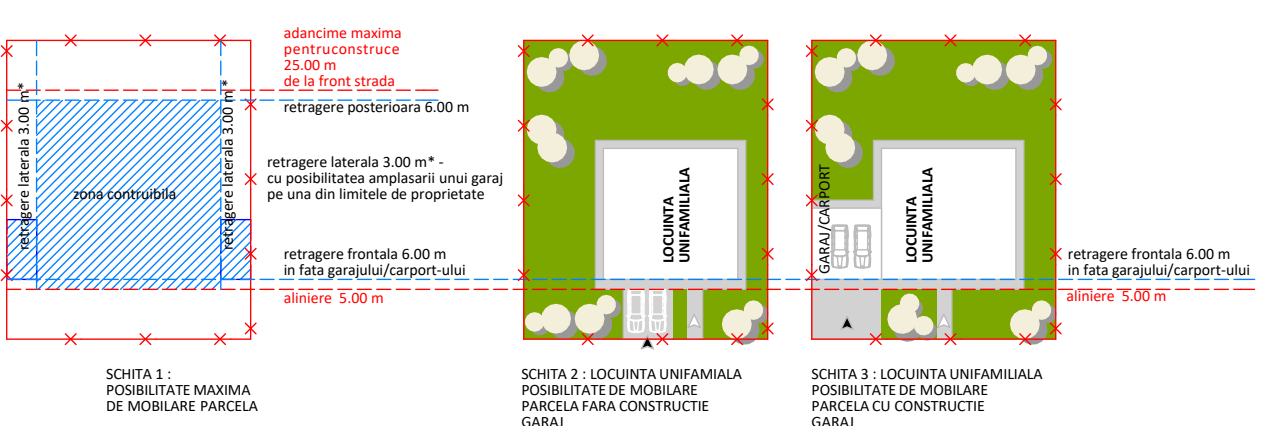
PARCELE CU SUPRAFATA >= 400 mp si <600 mp



PARCELE LOCUINTE INDIVIDUALE

- Suprafata minima pe parcela : 400.00 mp
- Front minim: 14.35m
- Utilizare admisa locuinte individuale
- Regim de inaltime admis: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
- P.O.T max: 35 %
- C.U.T. max: 0.9 %
- Adancime parcela mai mare >=front parcela
- Aliniere minima 5.00 m
- Retrageri laterale : 3.00 m
- Retrageri posterioara: cu o distantă minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.
- Se admite amplasarea unui garaj pe limita de proprietate, cu condia respectari distanței de 3.00 fata de limita de proprietate opusa
- Garajele/carport-urile se vor amplasa cu o retragere de 6.00 m fata de frontul parcelei
- Garajele, inclusiv cele incluse in corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.
- Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă alimentantului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădini (filigori / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp

PARCELE CU SUPRAFATA >= 600 mp



PARCELE LOCUINTE INDIVIDUALE - LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU 2 UNITATI LOCATIVE

- Suprafata minima pe parcela : >= 600 mp
- Front minim: 15.00 m
- Utilizare admisa locuinte individuale, locuintesemicolectve (2 unita locale)
- Regim de inaltime admis: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R
- P.O.T max: 35 %
- C.U.T. max: 0.9 %
- Adancime parcela mai mare >=front parcela
- Aliniere minima 5.00 m
- Retrageri laterale : 3.00 m
- Retrageri posterioara: cu o distantă minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.
- Se admite amplasarea unui garaj pe limita de proprietate, cu condia respectari distanței de 3.00 fata de limita de proprietate opusa
- (* exceptie : locuintele cu 2 unita locale - alaturate sau suprapuse - unde se poate amplasa cate un garaj pe fiecare latura)**
- Garajele/carport-urile se vor amplasa cu o retragere de 6.00 m fata de frontul parcelei
- Garajele, inclusiv cele incluse in corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.
- Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă alimentantului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădini (filigori / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp

verificator				
verificator/expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general:	SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068		Beneficiar:	ANDREICUT IOAN si ali
			Amplasmament	loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	10.2020
Desenat	arh. Nicoleta MICU			ILUSTRARE URBANISTICA
				proiect nr. 29/2020
				faza: P.U.Z.
				plansa nr. 12