ANEXA 2 LA HOTARAREA NR ____ /2021

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISM
Str. Călărașilor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-596 736, F. +40-(0)-372 398 382, www.arhimar.ro
RO 10390873, J 24/186/1998
Unicredit Tiriac Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

GLC CERTIFIED ISO 9001

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

Str. Călărașilor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-596 786, F. +40-(0)-372 898 382, www.arhimar.ro
RO10390673, J 24/186/1998
Unicredit Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

GLC CERTIFIED ISO 9001

1 Dispozitii generale

1.1 Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor **„P.U.Z. DE RESTRUCTURARE URBANA IN CONDITIILE LEGII 350/2001 ACTUALIZATA pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU CU STRUCTURA FUNCTIONALA MIXTA – b-dul Muncii, nr. 4-6 – str. Fabricii (front vestic)"** Dupa aprobarea de catre autoritatile locale, prezentul RLU va deveni act de autoritate si va completa prevederile PUG Cluj-Napoca.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unităţii teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localităţii, în acord cu potenţialul localităţii şi în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod raţional, echilibrat şi în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.

RLU contine toate informatiile necesare autorizarii constructiilor in limita zonei reglementate, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul constructiei.

Autorităţile publice locale au datoria de a aplica sistematic şi permanent dispoziţiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat, pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi dezvoltarea echilibrată a localităţii şi pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunităţii locale.

1.2 Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat cu HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU, aprobat cu ordinul MLPAT nr. 21 / N / 10.04.2000
- Reglementarile cuprinse in PUG si prescriptiile RLU aferente PUG, pentru zona ce face studiul PUZ
- Legea 50/1991- republicata- privind autorizarea executarii constructiilor
- Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare

Regulamentul Local de Urbanism a fost intocmit in conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal", indicativ GM-010-2000.

1.3 Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizarii executarii constructiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în zona reglementata de PUZ. Restul terenurilor aflate in Teritoriul Administrativ al municipiului Cluj-Napoca, fie intravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul RLU.

2 Reguli de baza privind modul de ocupare a terenului

2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea şi se află în stări de conservare şi au o valoare de utilizare foarte diferite. Acestea nu au valoare de patrimoniu industrial.

2.2 Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Suprafata studiata nu prezinta riscuri geotehnice sau zone cu riscuri naturale.

Se vor respecta indicatiile rezultate din studiile geotehnice elaborate in scopul autorizarii constructiilor.

2.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea clădirilor faţă de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele şi subzonele funcţionale precum şi unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre proprietatea privată şi domeniul public. În situaţiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată şi domeniul public. In situatia in care aliniamentul rezultat nu genereaza fronturi drepte, imobilele se vor putea alinia la un aliniament determinat de o linie dreapta, tangent cu limita de proprietate spre strada.

Se vor respecta realinierile stabilite prin PUZ şi figurate pe planşa de reglementări.

Condiţiile de amplasare a clădirilor unele faţă de altele în interiorul aceleiaşi parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

Numărul şi caracteristicile acceselor se vor conforma specificaţiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă cuprinse în prezentul Regulament.

Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

2.5 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se vor respecta specificaţiile din cadrul reglementărilor la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă cuprinse în prezentul Regulament.

2.6 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Se vor respecta specificaţiile din cadrul reglementărilor la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă cuprinse în prezentul Regulament.

Porţile împrejmuirilor se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia creării de spaţii plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform specificaţiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităţilor teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul Regulament.

3 Zonificare functionala

3.1 Unitati si subunitati functionale

Caracterul existent: Conf. PUG aprobat cu HCL nr.493/2014 teritoriul studiat este incadrat in U.T.R. RiM – Restructurarea zonelor cu carater industrial - Zonă mixtă.

Caracterul propus: Caracterul functional propus prin aceasta documentatie respecta prevederile PUG cu privire la utilizarile admise. Conceptul urbanistic propune realizarea unui ansamblu cu structură funcţională mixtă incluzând locuire colectivă, activităţi administrative, de

administrarea afacerilor, financiar-bancare (birouri), comerciale (comert en detail, comert specializat), terţiare, sportive (fitness, piscina), de învăţământ (gradinita, scoala), de turism (hotel de apartamente).

Prin PUG in vigoare suprafata de teren studiata face parte din UTR RiM. Prin prezentul PUZ se propun o serie de derogari fata de regulamentul RiM propus prin PUG si din acest motiv UTR RiM va fi redenumit ca **UTR RiM***. Derogarile sunt impuse de caracteristicile specifice ale zonei reglementate.

Zona reglementat, in suprafata totala de 55 331 mp (conf. CF 329458), este gravata in partea de nord-est, pe o suprafata de 1886 mp, de servitutea de utilitate publica aferenta largirii b-dul Muncii si str. Fabricii.

Se propune urmatoarea zonificare:

- **Zona mixta** *(include si strazile propuse si* Subzona verde **S_Va***:parc cu acces nelimitat)
- **Subzona S_Is*** *(Institutii si servicii de interes public constituite in cladiri dedicate: Scoala)*

Fiecare zona/ subzona functionala are regulamentul propriu:

- Pentru **Zona mixta** (teritorii urbane cu caracter mixt, cu o structura functionala echilibrata, rezultat al aplicarii procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial) se propune **R.L.U. RiM*** care contine derogari de la RLU UTR RiM.
- Pentru subzona **S_Is*** (de institutii si servicii de interes public constituite in cladiri dedicate) se propune **R.L.U. S_Is*** care contine derogari de la RLU UTR Is_A.
- Pentru subzona verde **S_Va*** se propune **R.L.U. S_Va*** care contine derogari de la RLU UTR Va.

INDICI URBANISTICI

Suprafata de referinta pentru calculul POT si CUT a tuturor constructiilor din zona mixta RiM* va fi suprafata de 49.530 mp (reprezentand diferenta dintre suprafata totala a terenului conform C.F. nr. 329458 si suprafata destinata subzonei de invatamant conform PUZ).

$S_{UPRAFATA\ DE\ REFERINTA\ PENTRU\ CALCUL\ INDICI\ URBANISTICI\ ZONA\ MIXTA}$=

= $S_{TEREN\ ZONA\ REGLEMENTATA}$ - $S_{TEREN\ SCOALA}$= *55 331 mp - 5 801 mp = 49 530 mp*

UTR RiM*:

POT max = 60 %

CUT max = 2.8

La nivelul subzonele S_Va* si S_Is*, se vor respecta indicii urbanistici conf. RLU S_Va* respective RLU S_Is*.

SPATII VERZI

In cadrul zonei mixte, spatiile verzi vor ocupa min. 30 % din suprafata de referinta pentru calcul spatii verzi.

Spatiile verzi vor cuprinde suprafetele organizate pe sol natural si cele inierbate peste subsol.

Suprafata de referinta pentru calcul spatii verzi, reprezinta suprafata de teren rezultata dupa *dezmembrarea din suprafata initiala conf. CF nr. 329458 (zona reglementata), a suprafetei aferente Subzonei S_Is* (Institutii si servicii publice: scoala) si a suprafetei servitutii de utilitate publica care greveaza zona reglementata in partea de nord-est).*

$S_{UPRAFATA\ DE\ REFERINTA\ PENTRU\ CALCUL\ SPATII\ VERZI}$ = $S_{SUPRAFATA\ ZONA\ MIXTĂ}$ = ***47 644 mp***

In calculul spatiului este introdusa si suprafata de spatiu verde dispus in lungul strazilor.

Suprafata de referinta pentru calcul spatiu verde cuprinde si suprafata aferenta strazilor propuse, strada Caramidarilor si strada A.

Astfel, suprafata de spatii verzi reprezinta procentual min. 30 % dintr-o suprafata mai mare decat suprafata efectiv construibila, sporind astfel calitatea ansamblului propus;

La nivelul subzonelor S_Va* si S_Is*, se vor respecta suprafetele minime conf. RLU S_Va* respective RLU S_Is*.

4 Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

4.1 RiM* - Zona mixta - cu o structura functionala echilibrata, rezultat al aplicarii procedurii de restructurare a zonelor cu caracter industrial

SECŢIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Unităţi industriale aflate în proprietate privată, dispunând de suprafeţa însemnata de teren, situata într-o locatie importante pentru dezvoltarea oraşului.

Activitatea industrială iniţială a încetat sau s-a restrans considerabil. In prezent o parte din spaţii sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activităţi de producţie şi servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea şi se află în stări de conservare şi au o valoare de utilizare foarte diferite.

Infrastructura urbană e în general degradată.

Actualmente pe teren exista o portiune dintr-o hala existenta, dintr-un numar total de 8 constructii, restul fiind desfiintate si radiate.

Caracterul propus

Se propune structură funcţională mixtă incluzând locuire colectivă, activităţi administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale, terţiare, culturale, de învăţământ, de sănătate, de turism etc.

A. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE IN ZONA. ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituţile generate de obiectivele de utilitate publică precum şi celelalte restricţii, aşa cum sunt ele evidenţiate în PUG - planşa 3.2. *„Reglementări Urbanistice – Unităţi Teritoriale de Referinţă"* şi în RLU – *Cap. 2 – Terenuri şi Zone cu Regim Special şi Cap. 3 - Condiţii Generale Privitoare la Construcţii.*

Servituţi de utilitate publică:

In cadrul prezentei documentatii PUZ, se stabilesc locaţii şi servituţile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spaţiile verzi, zona de institutii si servicii de interes public etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate.

Zona mixta (RiM*) se reglementeaza prin documentatia actuala de PUZ, fara a mai fi necesara o etapa ulterioara PUD.

Emiterea Autorizaţiei de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepţie, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcţiilor cum ar fi: lucrări de întreţinere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinaţie, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afisaj, firme şi reclame, lucrări de consolidare.

Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de "teren rezervat pentru servitute de utilitate publică."

B. REGLEMENTARI PENTRU SPATIUL PUBLIC

Amenajarea şi utilizarea spaţiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 şi a reglementărilor de mai jos.

Restructurarea acestor unităţi industriale are ca scop transformarea lor în teritorii urbane cu caracter mixt, relevând o structură funcţională complexă şi echilibrată.

Procesul de restructurare propus urmareste dezvoltarea cu prioritate a circulatiilor pietonale si a spatiilor destinate acestora, a modalitatilor de deplasare velo, reglementarea circulaţiei autovehiculelor şi a parcării, organizarea spatiilor verzi.

Pentru reţeaua de străzi propuse, se vor aplica profile transversale unitare conform Anexei 6 aferente PUG sau se vor propune profile noi adaptate situatiior sprecifice ale amplasamentului.

Conform „Studiului privind organizarea circulatiei si transporturilor" elaborat de ZOOM PROIECT SRL pentru actuala documentatie P.U.Z. si a avizului Siguranta circulatiei nr. 595223/10.12.2020, pentru strazile existente b-dul Muncii si str. Fabricii se propune adaptarea profilelor propuse in PUG la situatia specifica a amplasamentului.

In P.U.Z. se propune prelungirea strazii Caramidarilor, realizarea unei noi strazi propuse "Strada A" si a unei alei private:

- Prelungirea si modernizarea strazii Caramidarilor existente, respecta profilul tip III.A (conf. PUG) cu latimea 21 m, avand 2 benzi de circulatie de cate 3.5 m fiecare, parcari de 2.5 m intercalate cu insertii de fasii verzi, piste de biciclisti si trotuare de 3 m pe ambele parti ale strazii, dar cu sens unic de circulatie, conform „Studiului privind organizarea circulatiei si transporturilor" elaborat de ZOOM PROIECT SRL pentru actuala documentatie P.U.Z.

- Strada "A" propusa in PUZ se va realiza conform „Studiului privind organizarea circulatiei si transporturilor" elaborat de ZOOM PROIECT SRL pentru actuala documentatie P.U.Z., deriyat din profilului tip III.G aferent anexei 6 din PUG si va avea circulatie in dublu sens de 6.00 m latime, fasie de parcari de 2.50 m intercalata cu fasie plantata si trotuare de 2.00 m pe ambele parti.

- Intre imobilele GP9, GP10 si GP11 se impune realizarea unei alei private care asigura aprovizionarea la spatiile comerciale de la parter si etajul 1, accesul la locuintele colective, locuri de parcare, puncte gospodaresti, si accesul auto la parkingul subteran.

Spaţiile verzi, aferente subzonei S_Va*, vor avea acces public nelimitat.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spaţiilor publice din întregul ansamblu.

Utilităţile se vor introduce în totalitate în subteran.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităţilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcţiuni, conform *Anexei 1* la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcţională mixtă incluzând locuire colectivă, activităţi administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terţiare, culturale, de învăţământ, de sănătate, de turism, comerciale (cu exceptia celor de la pct. 3), functiuni aferente echiparii tehnico-edilitare, etc. Locuirea va ocupa între 30% şi 70% din suprafaţa construită desfăşurată totală. Parterele spre principalele spaţii publice vor avea funcţiuni de interes pentru public.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Se admit utilizări monofuncţionale pentru funcţiuni ample publice sau de interes public major – complex expoziţional, centru de congrese şi conferinţe, campus universitar / de cercetare, sală polivalentă, centru medical de mari dimensiuni, parc sportiv sau tematic etc.

Se admite conversia şi restructurarea clădirilor industriale sau de alt fel existente pentru tipurile de activităţi admise, cu condiţia integrării acestora în noua structură urbană.

Garaje publice sau private sub şi supraterane în clădiri dedicate cu conditia ca accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulaţie redusă / secundare şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activităţi / 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.

Comerţ en gros.

Comerţ en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerţ şi alimentaţie publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Ansambluri monofuncţionale rezidenţiale.

Locuire de tip individual.

Constructii provizorii de orice natură.

Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţada dinspre spaţiul public a imobilelor.

Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea este un rezultat al planului general de amplasare a cladirilor (plan mobilare) si are caracter orientativ.

Parcelarea propusa este continuta in partea desenata a acestui studiu.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate în aliniament, cu excepţia celor cu locuinţe la parter spre strada, pentru care alinierea se va realiza în retragere de minimum 3 m.

La principalele artere de trafic, B-dul Muncii si strada Fabricii, clădirile se vor dispune în regim de construire închis, iar la străzile din interioriul amplasamentului, strada Caramidarilor si strada A, clădirile se pot dispune în regim de construire deschis, izolat.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

La principalele artere de trafic, B-dul Muncii si strada Fabricii, cladirile se vor dezvolta intre limitele laterale ale parcelelor. Imobilele amplasate in aliniament la b-dul Muncii vor genera calcan pe o adancime de maxim 24 m masurata pe limita de proprietate. Imobilele amplasate in aliniament la strada Fabricii vor genera calcan pe o adancime de maxim 20 m masurata pe limita de proprietate.

In situatiile de dispunere in regim deschis a constructiilor, retragerea faţă de limitele laterale ale parcelelor, va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălţimea clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 4,5 m.

Retragerea faţă de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălţimea clădirilor, măsurată la cornişa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 9 m. Sunt admise configuratii in retrageri succesive cu conditia indeplinirii la orice nivel a relatiei mentionate.

Ca exceptie, retragerile laterale si posterioare minime obligatorii nu se impun in situatia invecinarii cu parcele neconstruibile (ex. parcela aferenta post trafo).

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Distanţa dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală sau mai mare cu înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă.

Este admisa retragerea in trepte, cu conditia asigurarii unei retrageri de H/2 a fiecarui etaj, dar nu mai putin de 1.80 m. Se admite depasirea regulilor de retragere pentru volumele caselor de scara.

Distanta intre etajele retrase, va fi egala sau mai mare cu inaltimea celui mai inalt dintre acestea.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Se vor prevedea accese pietonale şi carosabile de acces la garaje, conform normelor.

Pentru amenajările curţilor cu rol pietonal şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* la RLU aferent PUG. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte.

Staţionarea autovehiculelor se va realiza în proporţie minimă de 75% în spaţii specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanţă minimă de 5 m faţă de ferestrele camerelor de locuit.

Alternativ, se poate asigura staţionarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanţă de maximum 150 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosinţă.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Inaltimea constructiilor este stabilita, astfel:

a. pentru clădirile comune înălţimea maximă la cornisa nu va depasi 27 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăsi 30 m, respectiv un regim de înălţime de (1-3S) + P+7.

b. pentru clădirile de colţ se poate admite o înălţime maximă la cornişă ce nu va depăşi 33 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 35 m, respectiv un regim de înălţime de (1-4S)+P+9

c. pentru cladiri cu functiuni deosebite sau aflate in pozitii urbane privilegiate (dominante) inaltimea maxima la cornisa nu va depasi regimul de inaltime de (1-4S)+P+9. Inaltimea la cornisa si inaltimea totala vor fi generate din normele specifice ale programului de arhitectura propus in fiecare caz in parte fara a depasi 50 m.

Nota generala:

Centrala termica va fi amplasata pe invelitoarea ultimului nivel admis prin regimul de inaltime stabilit prin PUZ, in spatii tehnice dedicate. Aceste spatii vor fi accesibile prin liftul si scara imobilului.

Volumul construit destinat amplasarii centralei termice nu intra in calculul inaltimii maxime a imobilului.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului (imobile cu funcţiune mixă, implicand locuirea la nivelele superioare si imobile exclusiv pentru locuinte colective). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, peste linia de aliniament sau retragere de la aliniament, fara afectarea circulatiilor publice.

Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

Raportul plin-gol, cat şi materialele de finisaj se vor alege în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Zona va fi echipată edilitar complet ca precondiţie a autorizării construcţiilor de orice fel.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATVetc).

Parcelele vor dispune de spaţiu destinat colectării deşeurilor menajere.

Spatiile tehnice necesare vor fi amplasate in principiu in subteran sau astfel incat sa aiba un impact vizual minim.

13. SPAŢII VERZI

In cadrul zonei mixte, spatiile verzi vor ocupa min. 30 % din suprafata de referinta pentru calcul spatii verzi.

Spatiile verzi vor cuprinde suprafetele organizate pe sol natural si cele inierbate peste subsol.

Suprafata de referinta pentru calcul spatii verzi, reprezinta suprafata de teren rezultata dupa *dezmembrarea din suprafata initiala conf. CF nr. 329458 (zona reglementata), a suprafetei aferente Subzonei S_Is* (Institutii si servicii publice: scoala) si a suprafetei servitutii de utilitate publica care greveaza zona reglementata in partea de nord-est).*

Se recomandă ca, în interiorul zonei restructurate, mai ales în cazul în care locuirea e prezentă, spaţiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună (spaţiul neconstruit să fie folosit în comun, mai ales în scop rezidenţial).

14. ÎMPREJMUIRI

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

In cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spaţiul public, acestea vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea 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 funcţiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac.

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Suprafata de referinta pentru calculul POT si CUT a tuturor constructiilor din zona mixta RiM* va fi suprafata de 49.530 mp (reprezentand diferenta dintre suprafata totala a terenului conform C.F. nr. 329458 si suprafata destinata subzonei de invatamant conform PUZ).

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru UTR RiM*
POT max = 60.00%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru UTR RiM*
CUT max = 2.80

SECTIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Caracterul propus

Subzona: **S_Va* – Subzona verde – scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat** situate în zone cu alt caracter.

A. CONDIŢIONĂRI PRIMARE

In cadrul prezentei documentatii PUZ, se stabileste locatia spatiului verde aferent subzonei S_Va*, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate.

Subzona verde (S_Va*) se reglementeaza prin documentatia actuala de PUZ, fara a mai fi necesara o etapa ulterioara PUD.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICŢII

In cadrul prezentei documentatii PUZ, se stabilesc locaţii şi servituţile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spaţiul verde, zona de institutii si servicii de interes public etc.

Suprafata de teren grevata de servitute de utilitate publică va fi dezmembrata din parcelele iniţiale şi înscrisa în C.F. cu destinaţia de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAŢIUL PUBLIC

Procesul de restructurare propus urmareste dezvoltarea cu prioritate a circulatiilor pietonale si a spatiilor destinate acestora, a modalitatilor de deplasare velo, organizarea spatiilor verzi si integrarea mobilierului urban.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităţilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcţiuni, conform *Anexei 1* la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

1. UTILIZĂRI ADMISE

(a) plantaţii înalte, medii şi joase;

(b) sistem de alei şi platforme pentru circulaţii pietonale şi velo;

(c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport si alte activităţi în aer liber compatibile;

(d) edicule, componente ale amenajării peisagere;

(e) construcţii pentru activităţi culturale şi alimentaţie publică;

(f) grupuri sanitare, spaţii pentru administrare si întreţinere.

(g) Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare ce deservesc intreg ansamblul, amplasate in subteran sau astfel incat sa aiba un impact vizual minim, sa nu produca poluare fonica sau de alta natura.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Acces auto pentru întreţinere, intervenţii, transport de materiale pe sistemul de alei şi platforme pietonale şi velo, cu condiţia ca acesta să aibă caracter ocazional şi limitat.

Pot fi luate în considerare conversii funcţionale, cu condiţia ca noile folosinţe să facă parte de asemenea din categoria activităţilor admise şi să fie compatibile cu spaţiile / amenajările / clădirile existente.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea este un rezultat al planului general de amplasare a cladirilor (plan mobilare) si are caracter orientativ.

Terenul aferent Subzonei S_Va* este stabilit in cadrul prezentei documentatii PUZ, conform plansa "A.08 Plan reglementari urbanistice – Zonificare".

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage de la aliniament cu cel puţin 3m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu cel puţin 3m, iar faţă de limita posterioară cu cel puţin 6m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 3 m.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru aleile pietonale şi velo din interiorul spaţiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminţi asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

Parcajele se vor organiza in afara parcelei ca parte a sistemului de parcaje publice si/sau private din lungul strazilor.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădiri noi înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 9 m şi respectiv (S/D)+P+1.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice.

Se va da o atenţie deosebită iluminatului public.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din reţeaua publică.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

In interiorul parcului se pot realiza elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare ce deservesc intreg ansamblul. Spatiile tehnice necesare vor fi amplasate in principiu in subteran sau astfel incat sa aiba un impact vizual si fonic minim.

13. SPAŢII VERZI

Suprafaţa spaţiilor verzi vor ocupa minim **60%** din suprafaţa terenului aferent subzonei S_Va* şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Calculul spatiilor verzi va cuprinde suprafetele organizate pe sol natural şi zonele cu pavaj ecologic inierbat.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spaţiile publice adiacente pot fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii, nefiind obligatorii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăţi private nu sunt obligatorii.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 5 %

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,1

4.3 RIM* S_Is* – Subzona de instituţii şi servicii de interes public constituite în clădiri dedicate

SECTIUNEA I: CARACTERUL ZONEI

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituţiilor şi serviciilor publice şi de interes public. Prin instituţie se înţelege un organ sau organizaţie (publică sau privată) care desfăşoară activităţi cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

Caracterul propus

Subzona: **S_Is* – Subzona de instituţii şi servicii publice şi de interes public constituite în clădiri dedicate.**

Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparţinând instituţiilor publice sau de interes public. Se remarcă prin prezenţa semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului şi valorii arhitecturale.

A. SERVITUŢI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICŢII

In cadrul prezentei documentatii PUZ, se stabilesc locaţii şi servituţile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spaţiile verzi, zona de institutii si servicii de interes public etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate.

Suprafata de teren va fi dezmembrata din parcelele iniţiale şi înscrisa în C.F. cu destinaţia de teren rezervat dotarii de invatamant.

Subzona de insitutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate (S_Is*) se reglementeaza prin documentatia actuala de PUZ, fara a mai fi necesara o etapa ulterioara PUD.

B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAŢIUL PUBLIC

Amenajarea şi utilizarea spaţiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 din RLU aferent PUG si a reglementarilor de mai jos.

SECŢIUNEA 2. UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităţilor corespunzătoare fiecărei categorii de funcţiuni, conform Anexei 1 la Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.

1. UTILIZĂRI PROPUSE

Funcţiuni de învăţământ si cercetare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Sunt admise strict functiunile conexe celei de invatamant.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECŢIUNEA 3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea este un rezultat al planului general de amplasare a cladirilor (plan mobilare) si are caracter orientativ.

Terenul aferent Subzonei S_Is* este stabilit in cadrul prezentei documentatii PUZ, conform plansa "A.08 Plan reglementari urbanistice – Zonificare".

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Retragerea de la aliniament va fi de minim 3 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar cu nu mai puţin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanţă minim egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar cu nu mai puţin decât 6 m.

Sunt admise configuraţii în retrageri succesive, cu condiţia îndeplinirii la orice nivel a relaţiilor menţionate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 aferenta PUG. Atunci când se prevăd funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte.

Pentru o cat mai buna organizare a acceselor, circulatiilor auto si pietonale, dispunerea parcarilor se poate face subteran sau suprateran.

De asemenea nu se impun reguli legate de dispunerea parcarilor in interiorul parcelei.

10. INĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălţimea maximă la cornişă nu va depăşi 12 m, iar inaltimea totala (maxima) nu va depasi 16 m, respectiv (1-2S)+P+2+R(M).

La regimul de inaltime reglementat se pot adauga etaje tehnice. Etajele tehnice nu vor fi luate in calculul inaltimi maxime.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent şi unitar.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau şarpante, funcţie de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu şarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale şi constante cu înclinaţia cuprinsă între 35° şi 60°, funcţie de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spaţiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiş. Cornişele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional, dar şi cu specificul zonei.

Firmele comerciale / necomerciale şi vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 din PUG.

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la reţelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Parcela va dispune de spaţiu destinat colectării deşeurilor menajere.

13. SPAŢII VERZI

Spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafaţa de teren aferenta subzonei S_Is* şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă).

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spaţiul public nu sunt obligatorii si vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălţime şi vor fi de tip opac.

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECŢIUNEA 4. POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 75%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 2,8

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE sc. 1:500

PROFILE STRADALE PROPUSE

H.C.1 - 24.50m - Str. FABRICII

H.C.1 - 19 m - Str. "A" propusă - zona de locuințe

H.B.1 - 28.00m - B-dul MUNCII

H.A - 21m - pod nou

Str. CĂTĂMIDARILOR - conform PUG și Cadastru

Proprietar: SC NOROC COM SRL
S teren = 55 331 mp
Bd-ul Muncii nr 4-6, Cluj-Napoca
C.F. nr. 329458; nr. cad.: 329458

TEREN CE SE VA DEZMEMBRA PENTRU SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICĂ 1 886 m²

RiM
H_{MAX} = 28m

Ec
H_{MAX} = 28m

RrM3
H_{MAX} = 28m

S_RiM

RrM3

UTR RiM*

ZONA MIXTA
POT_{MAX} = 40.00%
CUT_{MAX} = 2.80

Subzona de Instituții și servicii de interes public: S_Is*

Subzona verde: S_Vp*

S_RiM_Terapia

Lc

Ve

Lip
H_{MAX} = 28m

RiM
H_{MAX} = 28m

RrM1
H_{MAX} = 28m

RrM1
H_{MAX} = 28m

S_RiM Terapia

S_RiM

S_RiM

SCHEMA UTR RiM* PROPUS

RiM
Ec
RrM3
S_RiM
RrM3
RiM*
S_RiM_Terapia
Zona mixta
RiM
S_RiM Terapia
Lc
RrM1
Lip
Ve
S_RiM
S_RiM
S_RiM
Ve
UTR RiM*
S_Is* Subzona instituții
Zona mixta
S_Vp* Subzona verde

TERITORIUL STUDIAT

	mp	%
Suprafața totală a teritoriului studiat	29 524 mp	100
Suprafața ocupată de clădiri	10 524 mp	35.64
Drumuri	2 768 mp	9.38
Parcări/garaje	7 463 mp	10.28

BILANȚ TERITORIAL

	mp	%
Suprafața totală a teritoriului studiat	29 524 mp	100
Suprafața ocupată de clădiri	10 524 mp	35.64
Suprafața neocupată de clădiri	19 000 mp	64.36

ZONA REGLEMENTATĂ - U.T.R. RiM*

BILANȚ TERITORIAL

	mp	%
Suprafața totală a teritoriului studiat	55 331mp	100
Suprafața ocupată de clădiri	1 355 mp	2.47
Zona mixta	47 644 mp	86.11
Suprafața neocupată de clădiri	6 332 mp	11.44

UTR RiM* ZONA MIXTA

INDICI URBANISTICI
POT max
CUT max
Regim de înălțime
Regim de aliniere
Distanțe minime admise

SPAȚII VERZI
Procentul de spații verzi pe teren natural

CARACTERISTICI TEHNICE
CLĂDIRI PUBLICE
Regim de înălțime
Înălțime
CLĂDIRI DE LOCUIT
Regim de înălțime
Înălțime
CLĂDIRI CU FUNCȚIUNI MIXTE - SAU ÎN CARE SE PREVĂZ SPAȚII COMERCIALE PE PARTERE
Regim de înălțime
Înălțime

INDICI URBANISTICI
POT max
CUT max

SPAȚII VERZI
Spații verzi pe teren natural

CARACTERISTICI TEHNICE
Regim de înălțime
Înălțime

UTR RiM* SUBZONA - S_Is*

INDICI URBANISTICI
POT max
CUT max

SPAȚII VERZI
Spații verzi pe teren natural

CARACTERISTICI TEHNICE
Regim de înălțime
Înălțime

LEGENDA

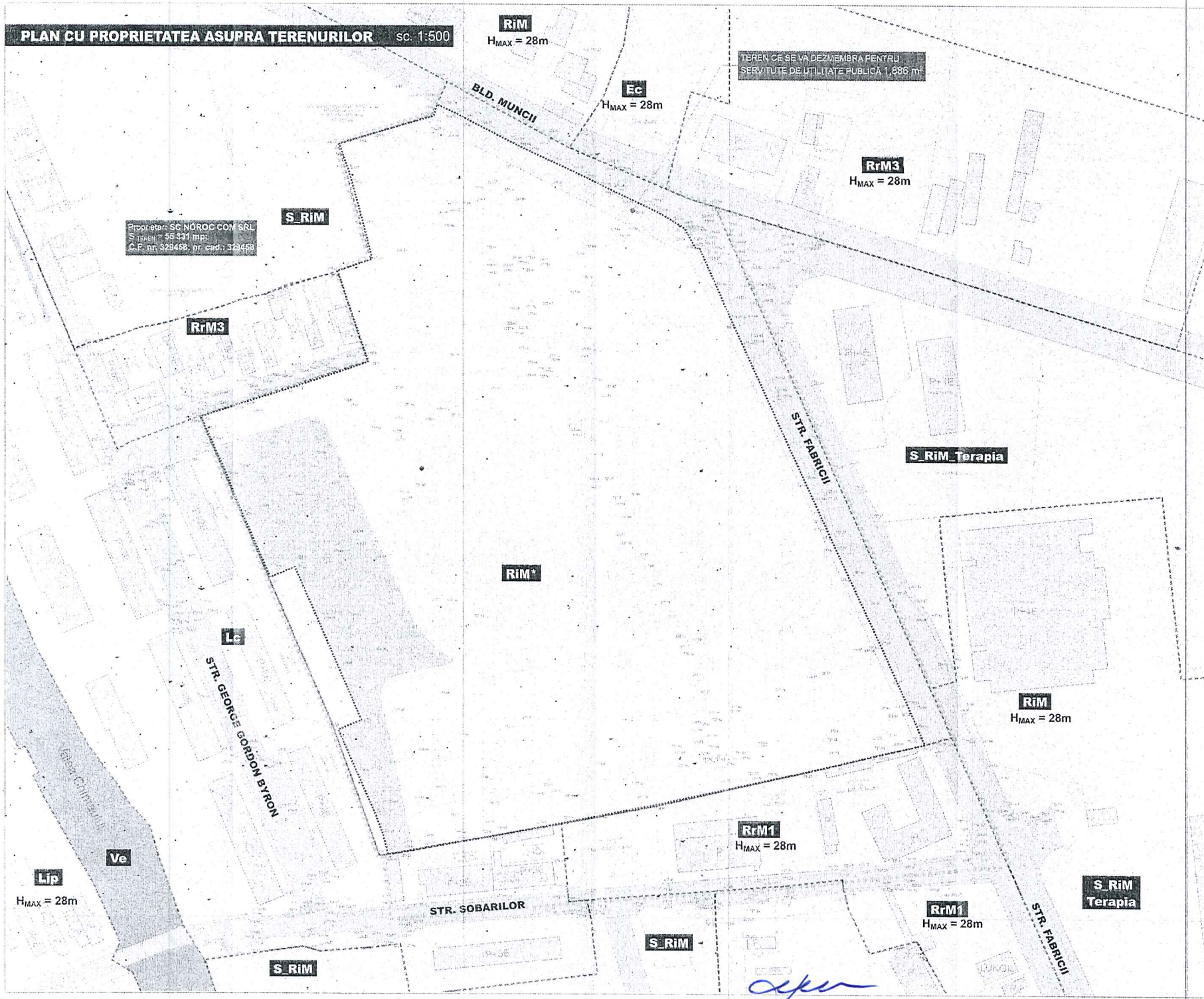
TABEL DE COORDONATE

Punct Punct	COORDONATE STEREO70 X(m)	Y(m)	Z(m)
414	464341.67	280000.56	327.44
402	464341.89	280017.82	328.79
400	464344.24	280020.09	328.75
46	464345.71	280020.00	328.73
299	464346.79	280038.25	329.18
300	464346.75	280042.21	329.46
294	464347.06	280050.46	329.29
181	464353.83	280050.60	329.58
180	464353.94	280054.48	329.75
295	464353.92	280057.64	329.80
179	464354.18	280060.17	330.42
180	464357.41	280057.18	330.12
178	464357.52	280060.15	330.44
77	464364.40	280060.40	332.25
175	464364.44	280064.42	330.96
83	464364.39	280067.14	331.41
672	464371.67	280067.41	330.79
181	464372.76	280067.29	332.25
182	464374.37	280078.68	332.13
673	464377.19	280077.87	330.69
674	464378.15	280081.23	329.94
675	464379.13	280081.50	329.72
676	464381.39	280082.17	328.26
677	464381.42	280083.16	328.12
678	464381.50	280083.15	328.09
679	464381.57	280083.14	328.07
680	464381.63	280083.13	328.05
681	464381.70	280083.12	328.03
682	464381.76	280083.11	328.01
683	464381.82	280083.10	327.99
684	464381.88	280083.09	327.97
685	464381.94	280083.08	327.95
686	464382.00	280083.07	327.93
687	464382.06	280083.06	327.91
688	464382.12	280083.05	327.89
689	464382.18	280083.04	327.87
690	464382.24	280083.03	327.85
691	464382.30	280083.02	327.83
692	464382.36	280083.01	327.81
693	464382.42	280083.00	327.79
694	464382.48	280082.99	327.77
695	464382.54	280082.98	327.75
696	464382.60	280082.97	327.73
697	464382.66	280082.96	327.71
698	464382.72	280082.95	327.69
699	464382.78	280082.94	327.67
700	464382.84	280082.93	327.65
701	464382.90	280082.92	327.63
702	464382.96	280082.91	327.61
703	464383.02	280082.90	327.59
704	464383.08	280082.89	327.57
705	464383.14	280082.88	327.55
706	464383.20	280082.87	327.53
707	464383.26	280082.86	327.51
708	464383.32	280082.85	327.49
709	464383.38	280082.84	327.47
710	464383.44	280082.83	327.45
711	464383.50	280082.82	327.43
712	464383.56	280082.81	327.41
713	464383.62	280082.80	327.39
714	464383.68	280082.79	327.37
715	464383.74	280082.78	327.35
716	464383.80	280082.77	327.33

ARHIMAR

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. ____/2021

PLAN CU PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR sc. 1:500



LEGENDA

limita teritoriului studiat prin PUZ
limita zonei reglementată prin PUZ
limite UTR
servitutile existente - vecini
terenuri din domeniul public al municipiului
terenuri din domeniul public al statului
terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
teren ce se va dezmembra pentru servitute de utilitate publică și se va înscrie în CF cu destinația „teren rezervat pentru servitutea de utilitate publică" și se cedează cu titlu gratuit către domeniul public
teren ce se cedează cu titlu gratuit către domeniul public

TABEL DE COORDONATE

COORDONATE STEREO70

Nume Punct	X(m)	Y(m)	Z (m)
414	589531.07	394902.90	329.60
402	589543.69	394917.65	329.75
400	589554.24	394932.29	329.79
46	589560.21	394948.20	329.73
395	589560.71	394938.05	329.16
394	589562.31	394937.27	329.45
393	589562.38	394931.88	329.25
681	589613.03	394947.92	329.50
680	589629.60	394943.46	329.75
391	589633.67	394941.64	329.85
679	589645.94	394939.17	330.60
398	589657.41	394977.19	330.12
670	589662.15	394978.75	330.45
77	589661.63	394979.90	330.79
671	589658.48	394999.62	330.95
85	589645.09	394112.74	331.08
672	589631.87	394140.43	329.69
101	589617.96	394159.24	329.09
102	589614.36	394166.60	329.13
673	589610.75	394181.27	328.92
674	589610.73	394181.33	328.92
104	589610.63	394181.60	328.92
675	589601.58	394196.17	328.50
110	589602.58	394187.58	328.72
161	589573.76	394240.26	328.07
183	589491.68	394241.07	327.36
265	589437.04	394262.19	327.37
217	589409.41	394274.36	327.23
216	589409.43	394274.73	327.17
676	589401.32	394277.62	327.07
677	589393.81	394281.15	326.97
236	589389.53	394282.52	328.22
237	589382.02	394231.43	328.17
255	589368.13	394168.78	328.58
473	589354.62	394101.59	328.77
462	589346.37	394064.42	329.14
678	589347.36	394058.69	329.56
469	589348.53	394058.31	329.69
458	589356.38	394058.31	330.31
456	589369.03	394058.46	330.28
442	589399.36	394057.87	329.45
444	589400.40	394047.42	329.29
430	589447.91	394019.94	329.22
431	589463.57	394009.68	329.23
421	589490.12	393998.33	329.40
420	589501.91	393993.29	329.31
417	589506.95	393991.32	329.04
416	589521.35	393985.73	329.65
415	589525.99	393983.99	329.65

ANEXA 5 LA HOTĂRÂREA NR. ____/2021

ARHIMAR

ELABORARE PUZ PE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CONSTRUIRE SPITALUL DE STRUCTURI CONTINUATORE A MATERNEI BUCUREȘTI, str. Ion Ghica nr. 4, sector 3, București

Proiectant: ARHIMAR

Beneficiar: SPITALUL DE STRUCTURI CONTINUATORE A MATERNEI BUCUREȘTI

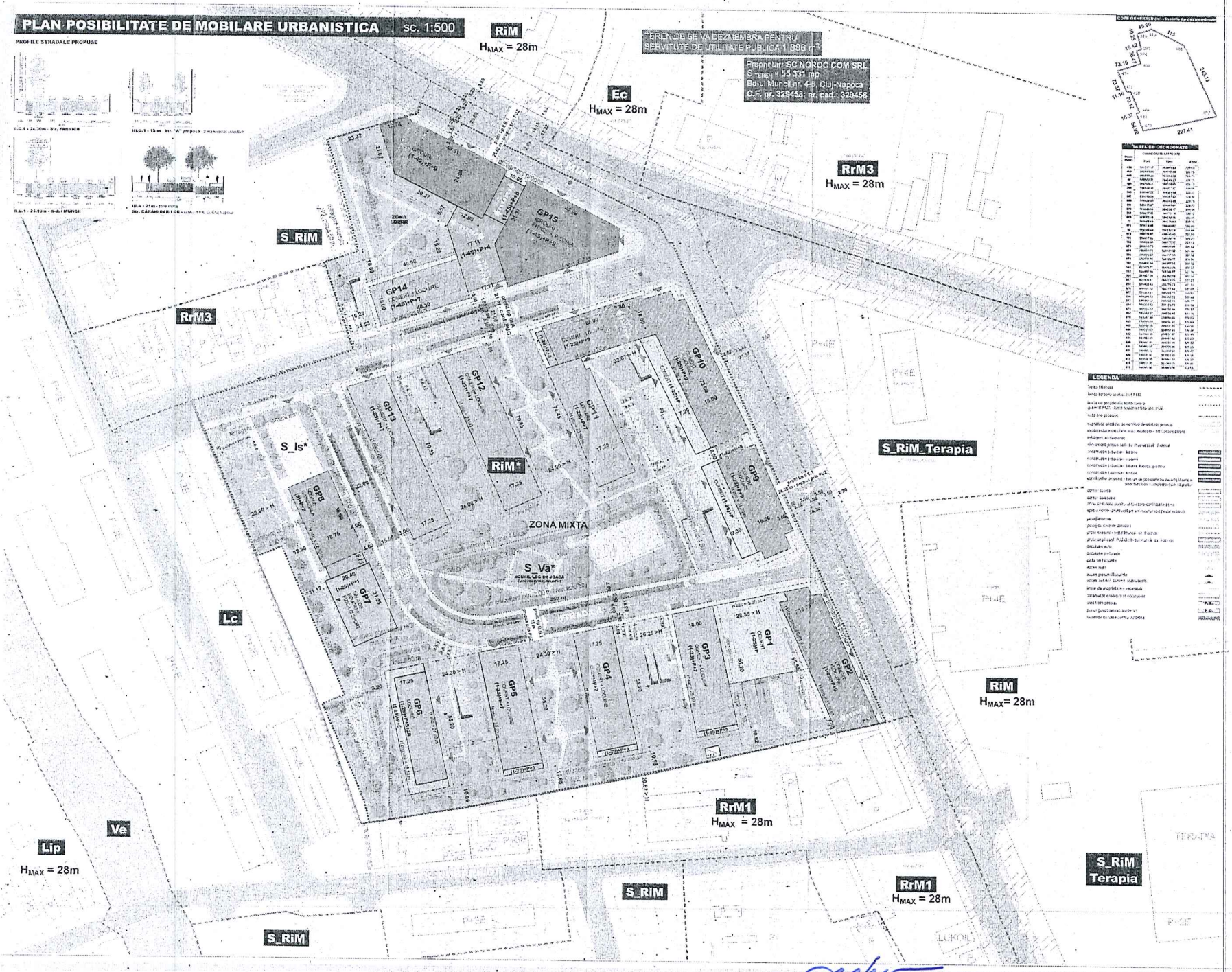
Titlu: PLAN CU PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Data: 2021

PLAN POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA

sc. 1:500

PROFILE STRADALE PROPUSE



ANEXA 5 LA HOTARAREA NR. ___/2021

ARHIMAR