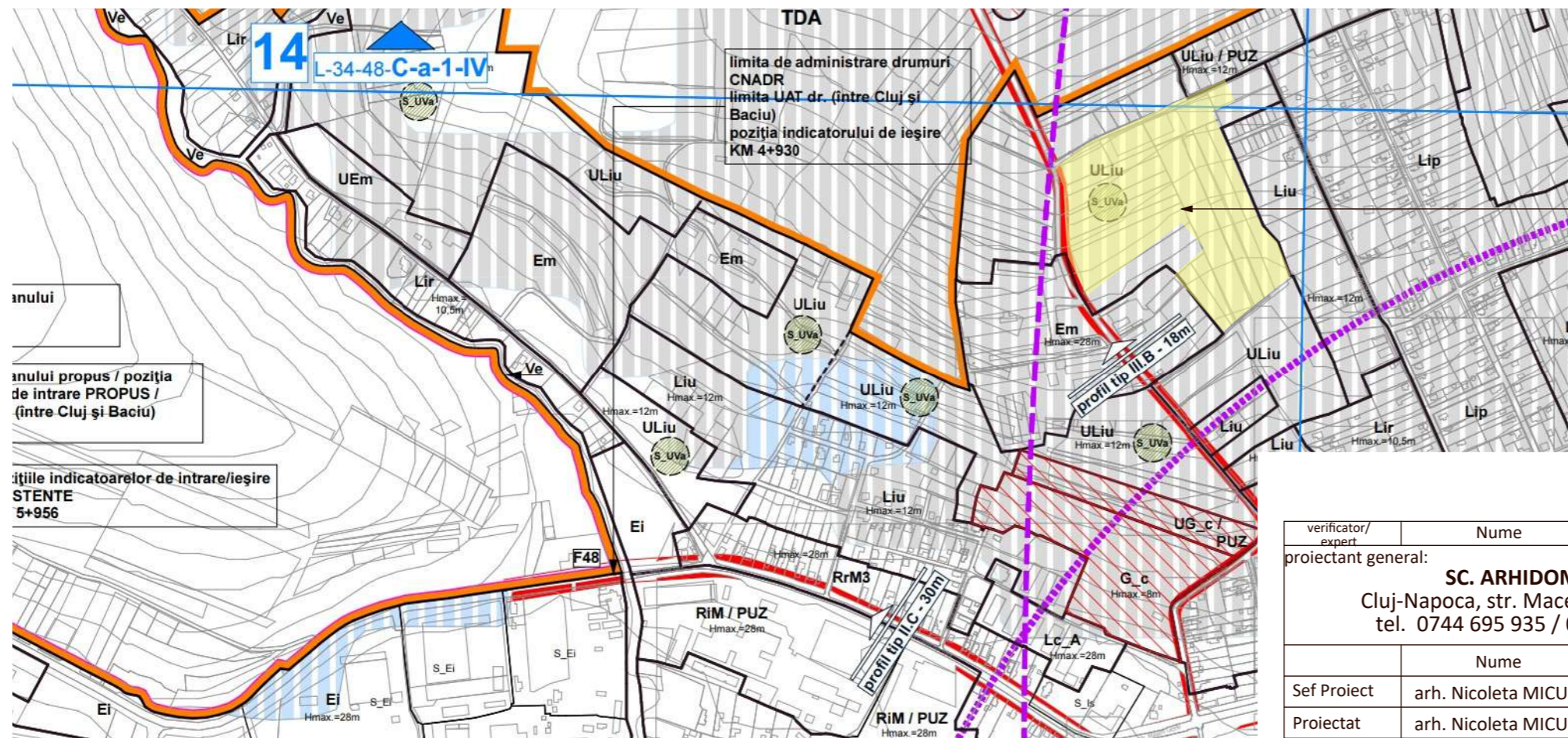


ZONA PROPUSA PENTRU  
REGLEMENTARE PRIN P.U.Z.

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/expertiza; nr./data
proiectant general:	<b>SC. ARHIDOM.SRL</b> Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068		Beneficiar:	<b>ANDREICUT IOAN si ali</b> Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE</b>
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	<b>PLAN DE INCADRARE IN ZONA</b>
Desenat	arh. Nicoleta MICU		11.2021	
				proiect nr. 29/2020
				faza: P.U.Z.
				plansa nr. 01



1 str. Gh Sion- situaa actuala



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



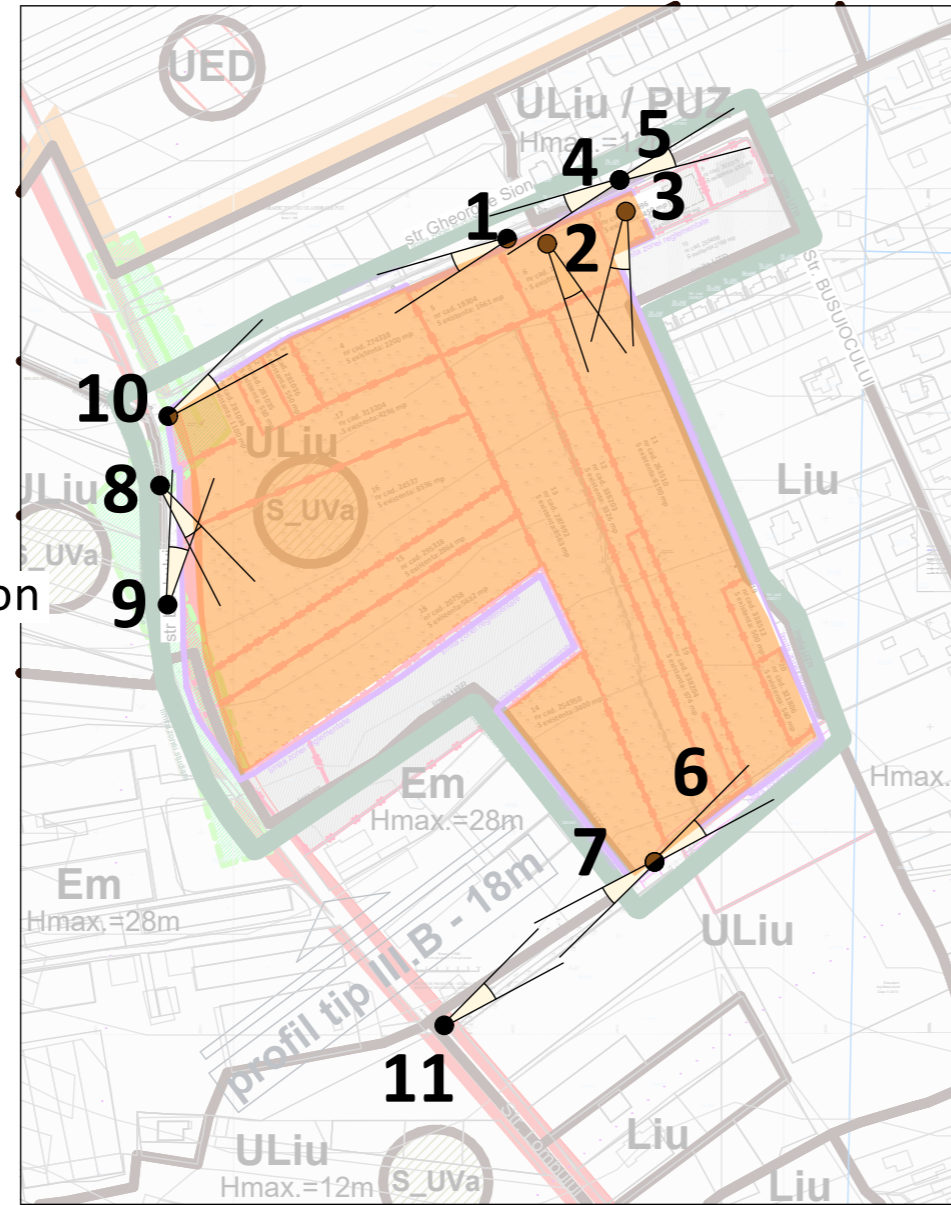
3



4 str. Gh Sion- situaa actuala



10 str. Lombuluiintersece cu Gh Sion



9 str. Lombului



5 str. Gh Sion- situaa actuala



6 str. Gh Sion- situaa actuala



11 str. Lombuluiintersece cu str. E



7 acces sudic zona reglementata

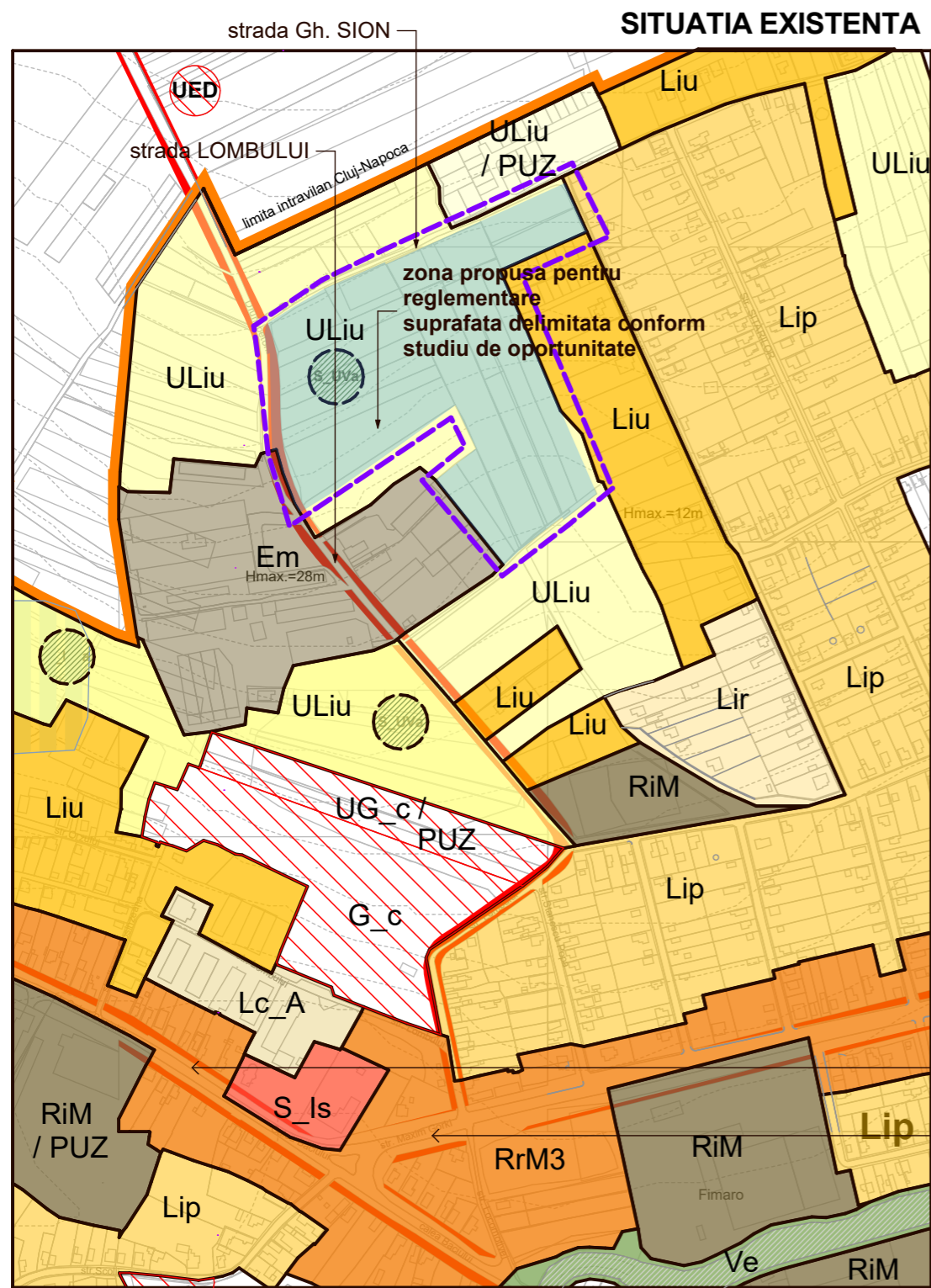


8 str. Lombului



9 acces sudic zona reglementata

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data	
proiectant general: <b>SC. ARHIDOM.SRL</b> Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar:		proiect nr.
			<b>ANDREICUT IOAN si ali</b>		29/2020
			Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Scara	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE</b>	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	<b>POZE SITUATIA EXISTENTA</b>	plansa nr.
Desenat	arh. Nicoleta MICU		11.2021		02



### 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.

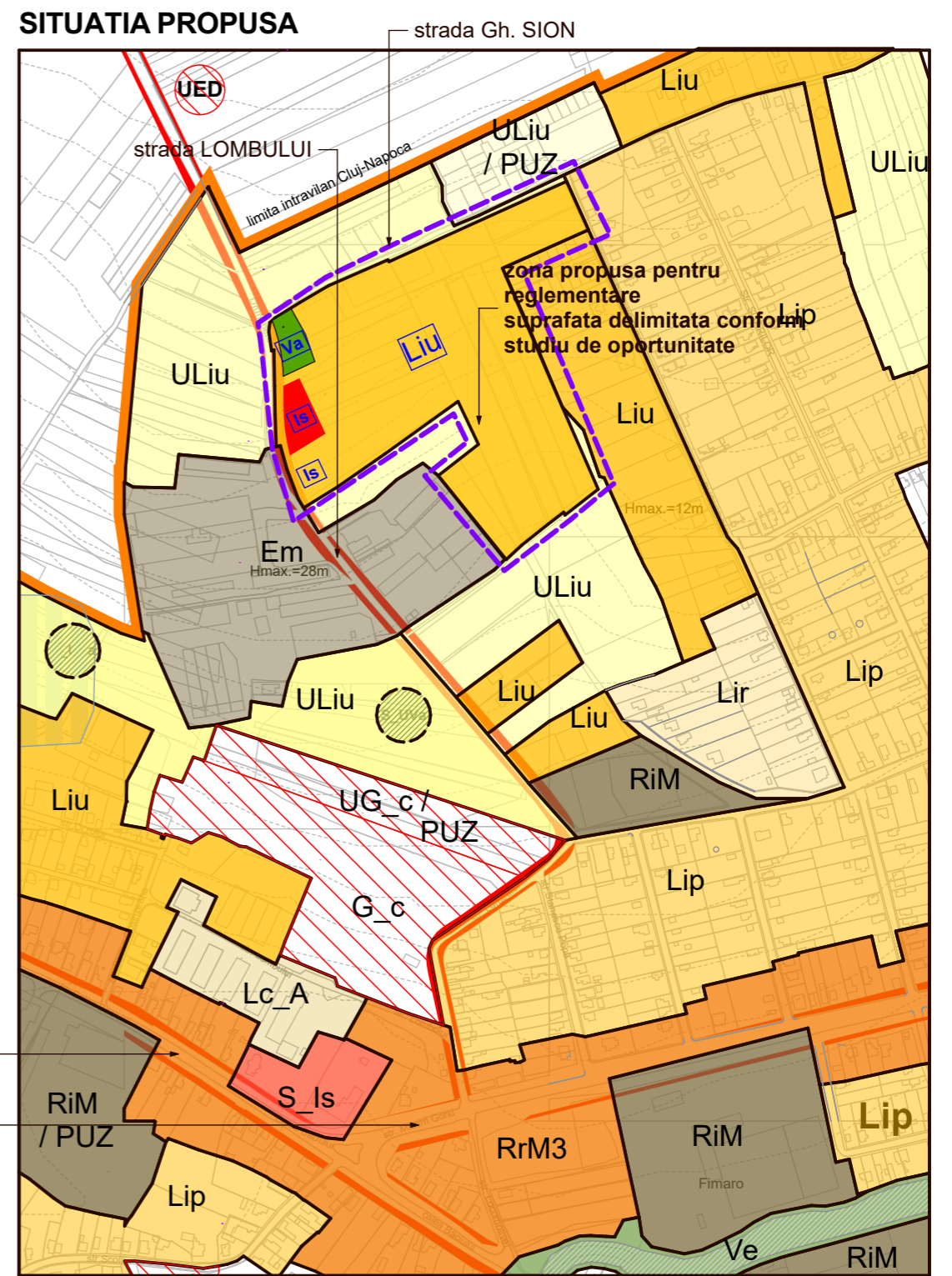
Se observa lipsa zonelor de institutii si servicii publice si de interes public si a celor de spatii verzi -parcuri cu acces public.

### 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

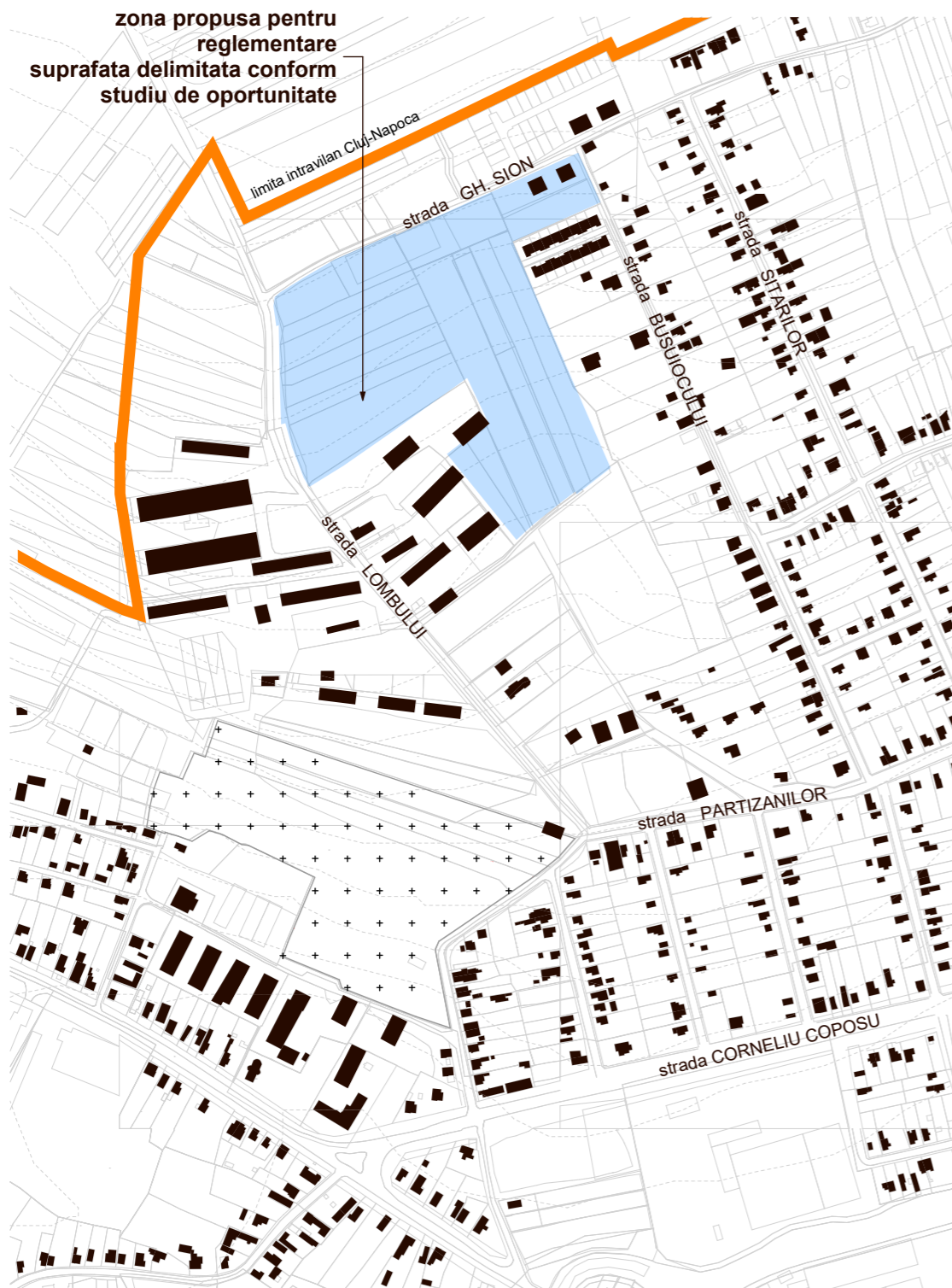


Zona propusa pentru reglementare se va parca in suprafete intre 350-1000 mp, cu destinatia preponderenta de zona locuinte unifamiliale si semicolective, cu accese din strazi construite pe curbele de nivel cat si o strada principala pe directia nord-sud, similara cu strada Busuiocului si strada Sitarilor.

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:		plansa nr.
Desenat	arh. Nicoleta MICU	11.2021		03
			ANALIZA FUNCTIONALA 1	

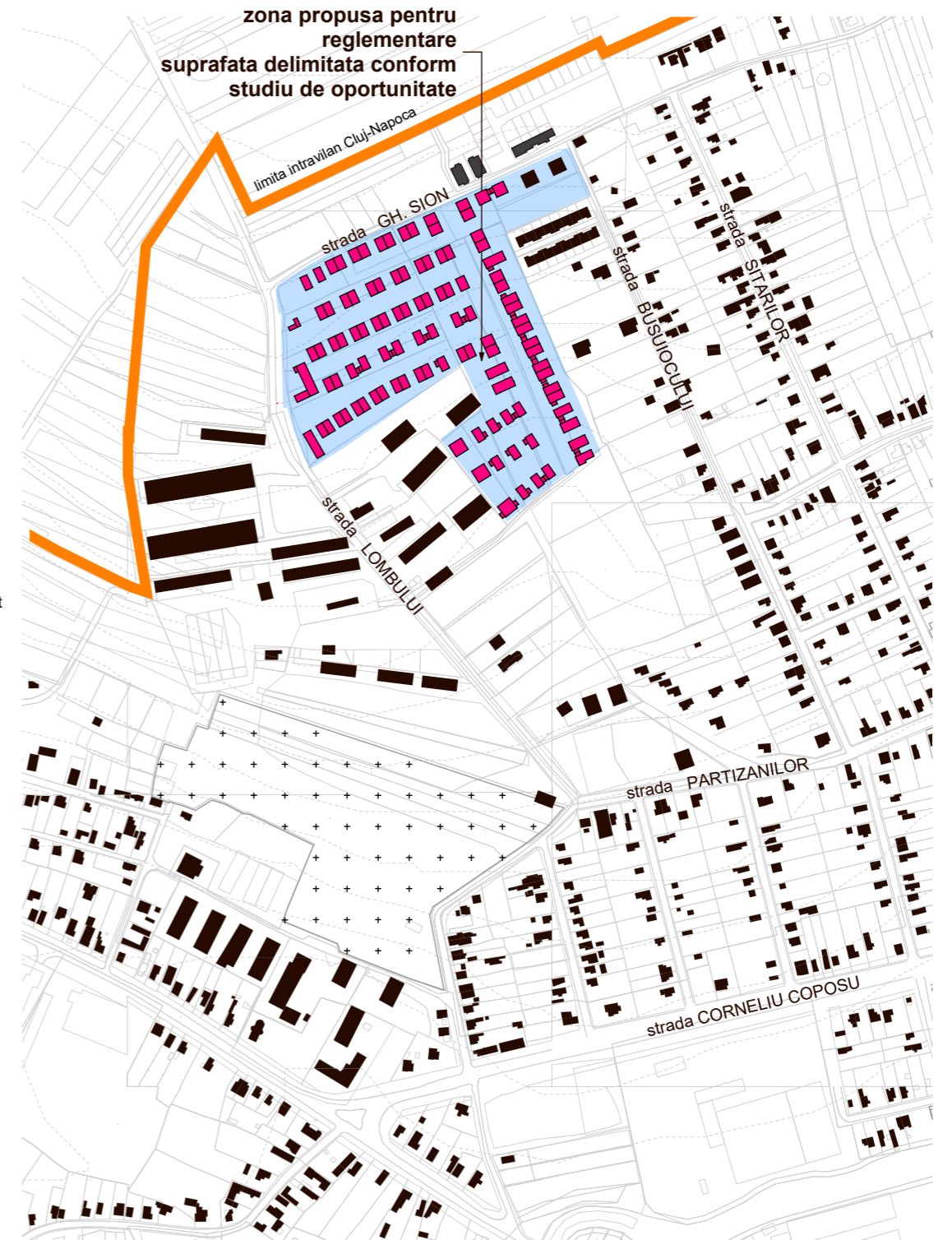


### SITUATIA EXISTENTA

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: <b>SC. ARHIDOM.SRL</b> Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: <b>ANDREICUT IOAN si ali</b> Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		proiect nr. 29/2020
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	Scara	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE</b>	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	<b>ANALIZA FUNCTIONALA 2</b>	plansa nr. 04
Desenat	arh. Nicoleta MICU		11.2021		



**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

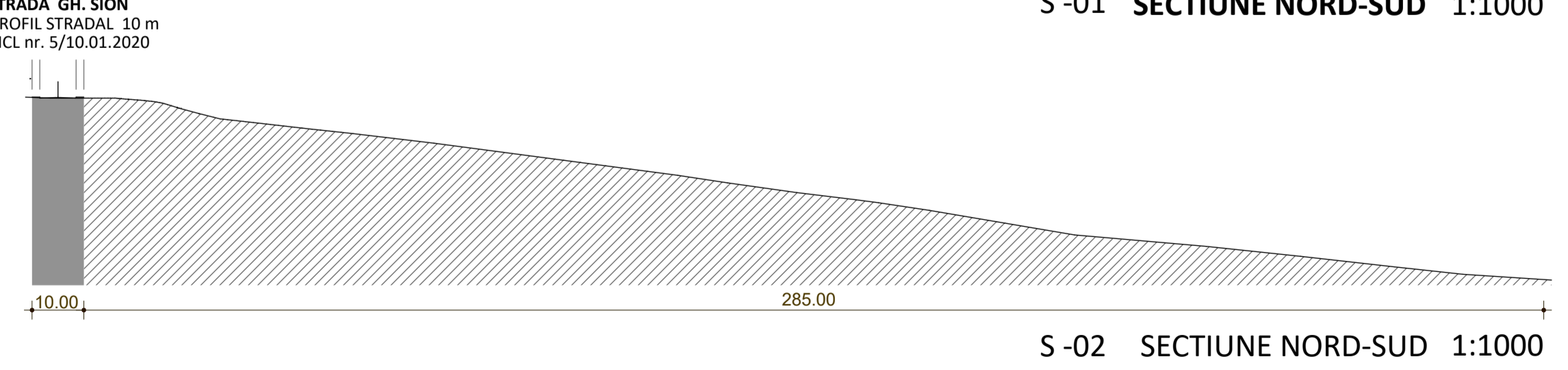
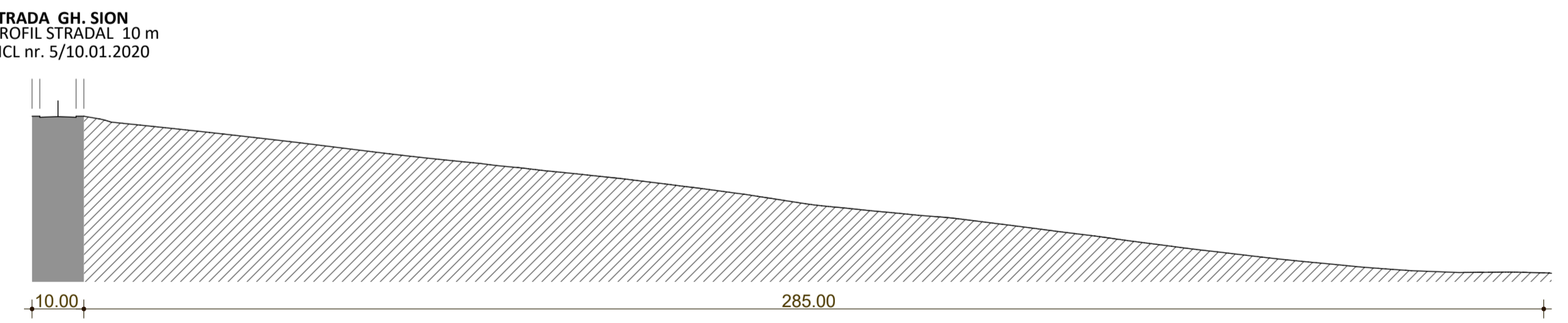
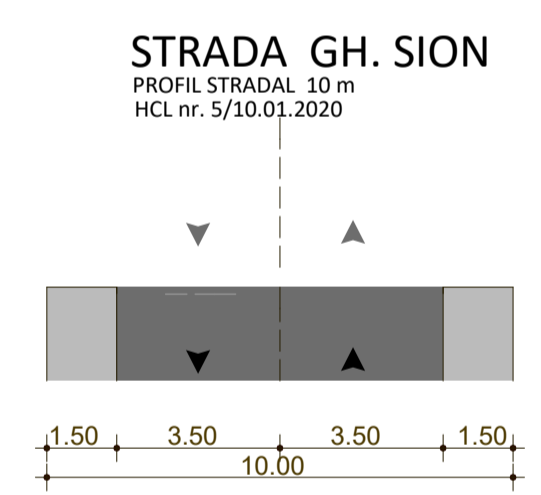
- linie de medie tensiune LEA 20kV
- stalp de medie tensiune LEA 20kV
- zona de protectie LEA 20kV

**TABEL PARCELE ZONA REGLEMENTATA SITUATIA EXISTENTA**

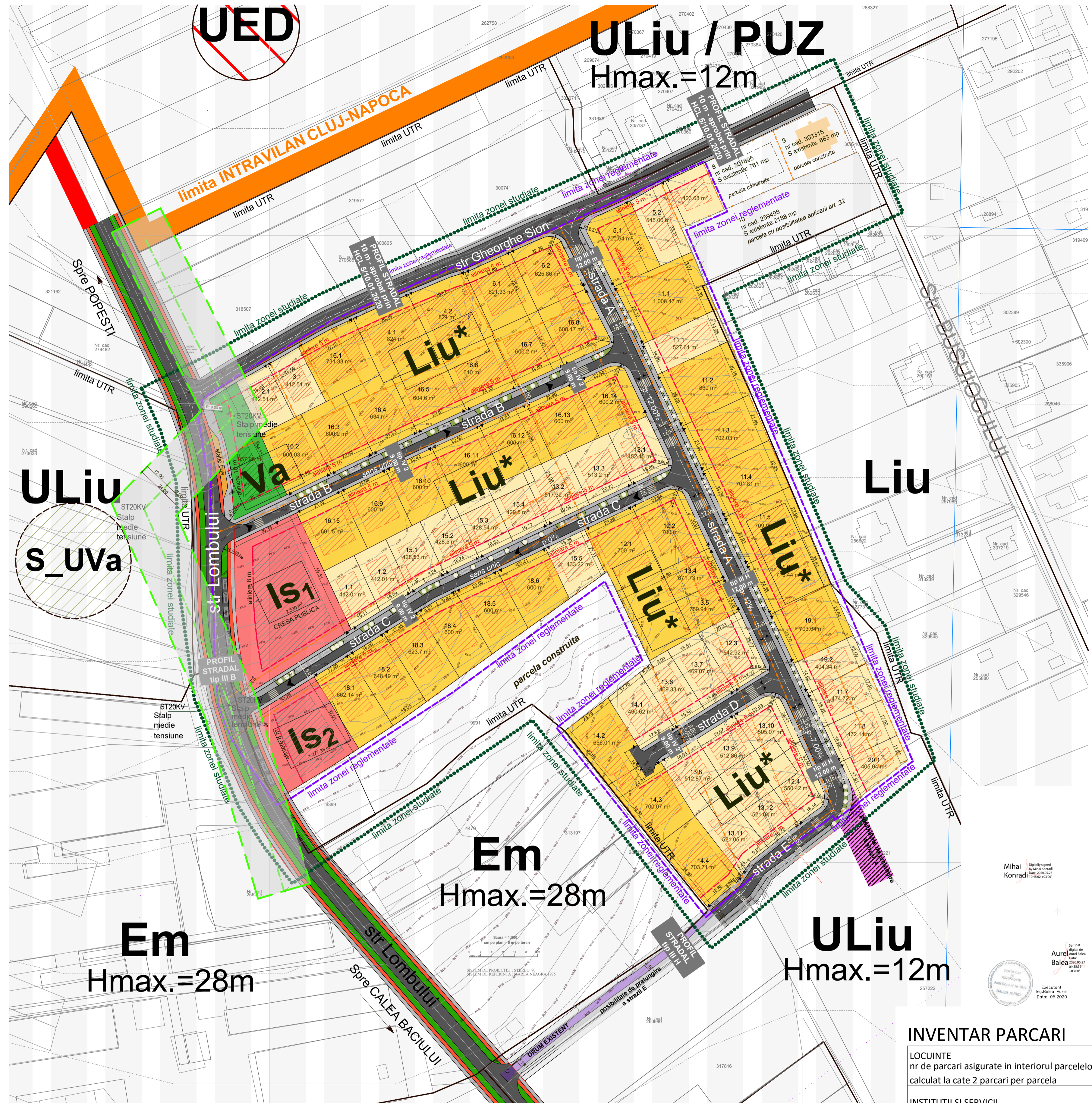
numaratare parcela	numar CF actual	nr. cadastral	suprafata teren din acte conform CF	suprafata teren masurata conform CF
1	281034	281034	1100	1100
2	281035	281035	550	550
3	281036	281036	550	550
4	274338	274338	2200	2200
5	291100	18304	1661	1661
6	291099	291099	1662	1662
7	301696	301696	489	450
8	parcele 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		Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data	
verificator/expert	Nume				
proiectant general:	SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068		Beneficiar: <b>ANDREICUT IOAN si ali</b> Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		proiect nr. 29/2020
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	Scara	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE</b>	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	<b>SITUATIA EXISTENTA</b>	plansa nr. 06
Desenat	arh. Nicoleta MICU		11.2021		

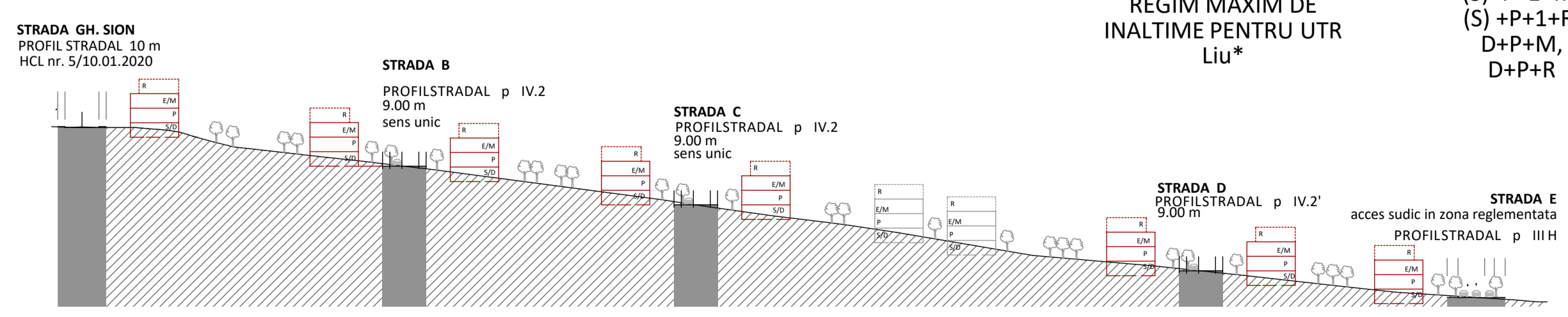
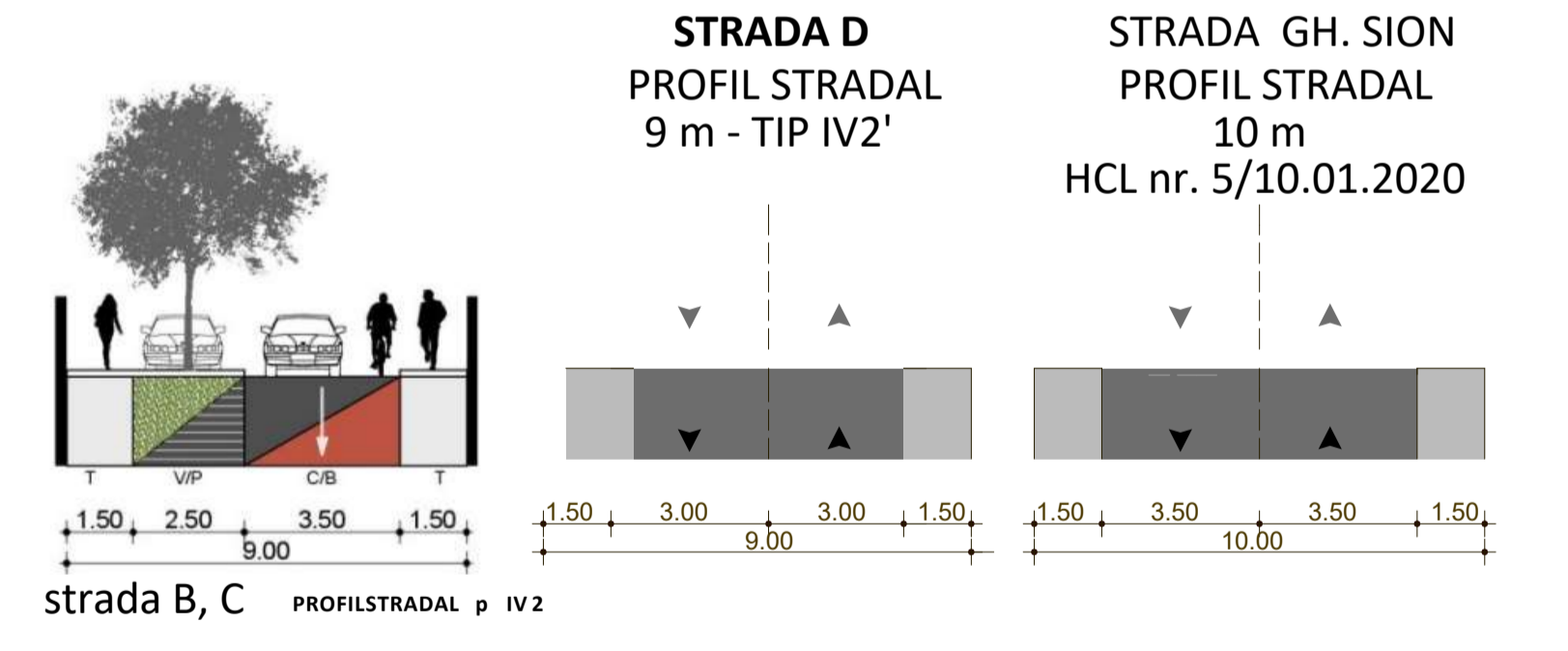
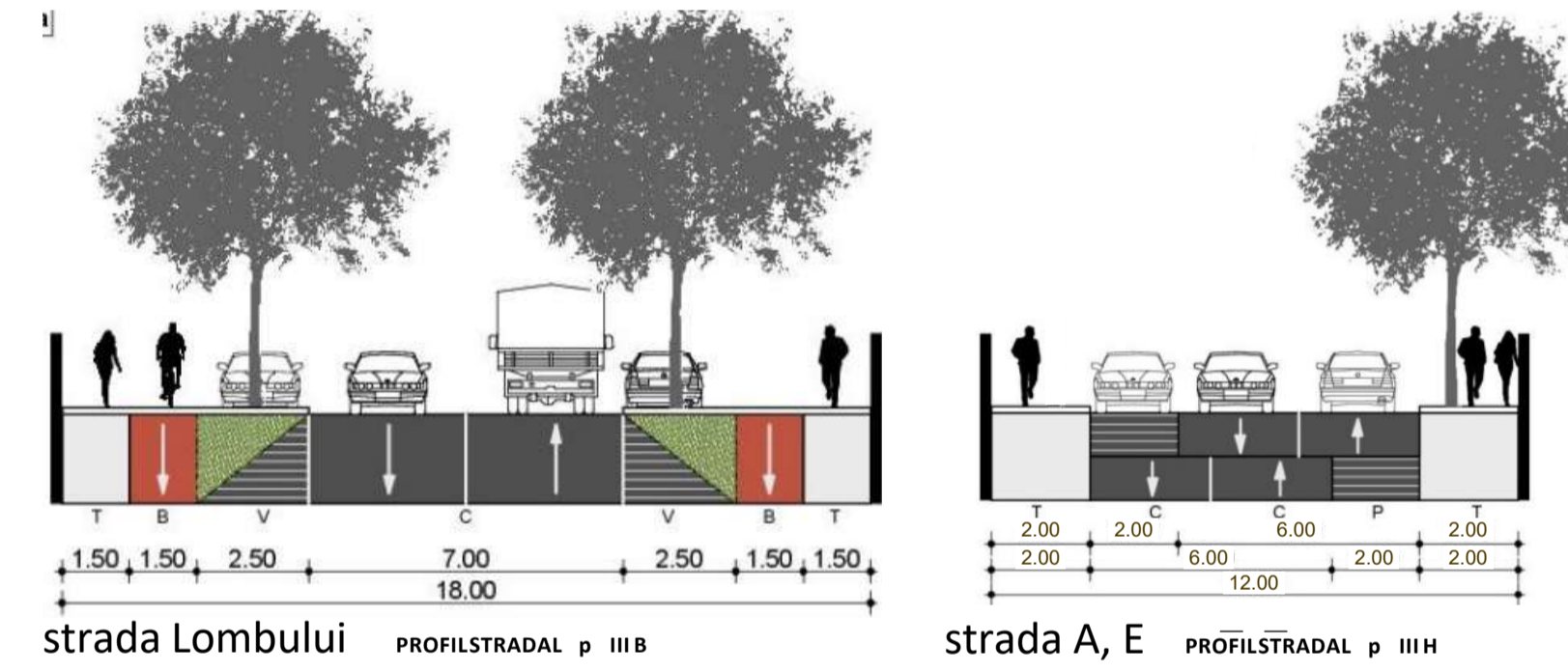


- ### LEGENDA LIMITE
- limita intravilan Cluj-Napoca conform PUG aprobat
  - limita zonei studiate
  - limita UTR - conform PUG aprobat
  - limita zonei reglementate
  - limita parcele existente din zona reglementata prin PUZ
  - limita parcele existente vecine zonei reglementate

- ### 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 industriale sau 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



S -02 SECTIUNE NORD-SUD Sc 1:1000

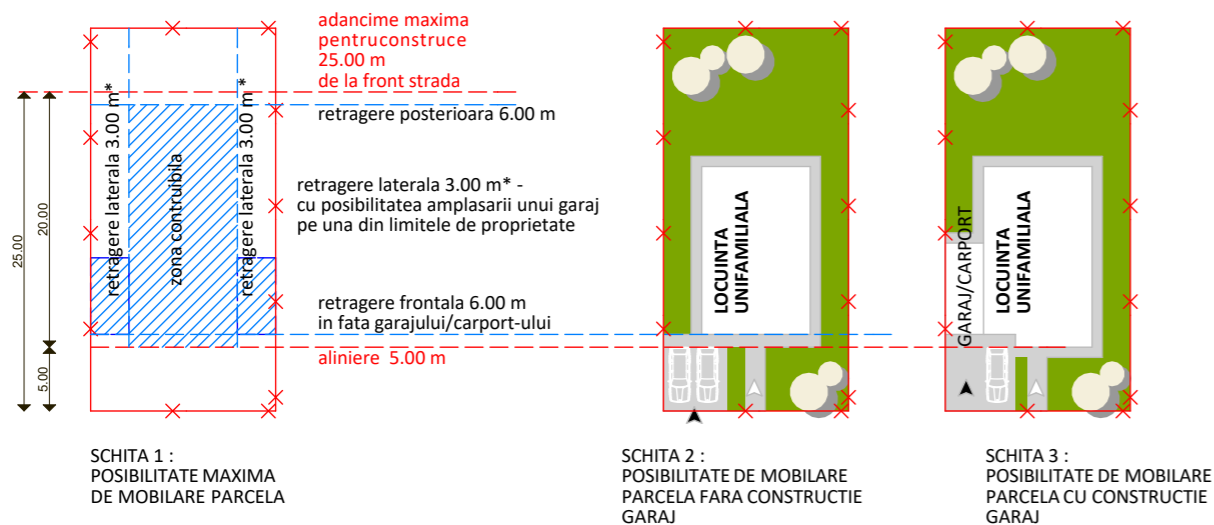
### INVENTAR PARCARI

LOCUINTE nr de parcalari asigurate in interiorul parcelei calculat la cate 2 parcalari pe parcela	138
INSTITUTII SI SERVICII nr de parcalari asigurate in interiorul parcelelor	33
ADIACENT NOILOR TRAME STRADALE nr de parcalari asigurate in profilele stradale noi	27

BILANT TERITORIAL- ZONA REGLEMENTATA		EXISTENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%
UTR Uliu	55092	0	100	0	0
UTR LiU	0	0	0	40419.76	73.36
UTR Is (Is1 cresa+Is2)	0	0	0	3807.48	6.91
				2530.00	
				1277.48	
UTR Va	0	0	0	957.95	1.73
drumuri				1622.77	2.94
drumuri interioare propuse				8284.04	15.06
total suprafata din PUZ	55092	55092	100	55092	100.00
total suprafata din PUZ				6388.20	11.59
				1622.77	2.94
				4765.43	8.65

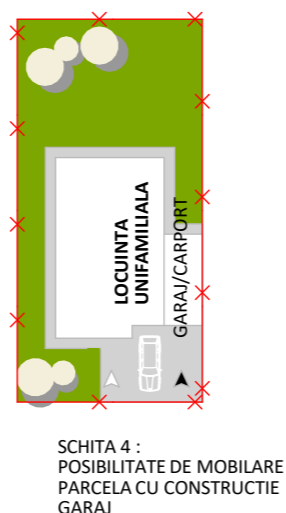
verificator		Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data
proiectant general:	SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068		Beneficiar:	ANDREICUT IOAN si ali
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU		Amplasament	loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Scara	1:1000
Desenat	arh. Nicoleta MICU		Data:	11.2021
				PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE
				REGLEMENTARI URBANISTICE
				proiect nr. 29/2020
				faza: P.U.Z.
				plansa nr. 07

## PARCELE CU SUPRAFATA >= 400 mp si <600 mp

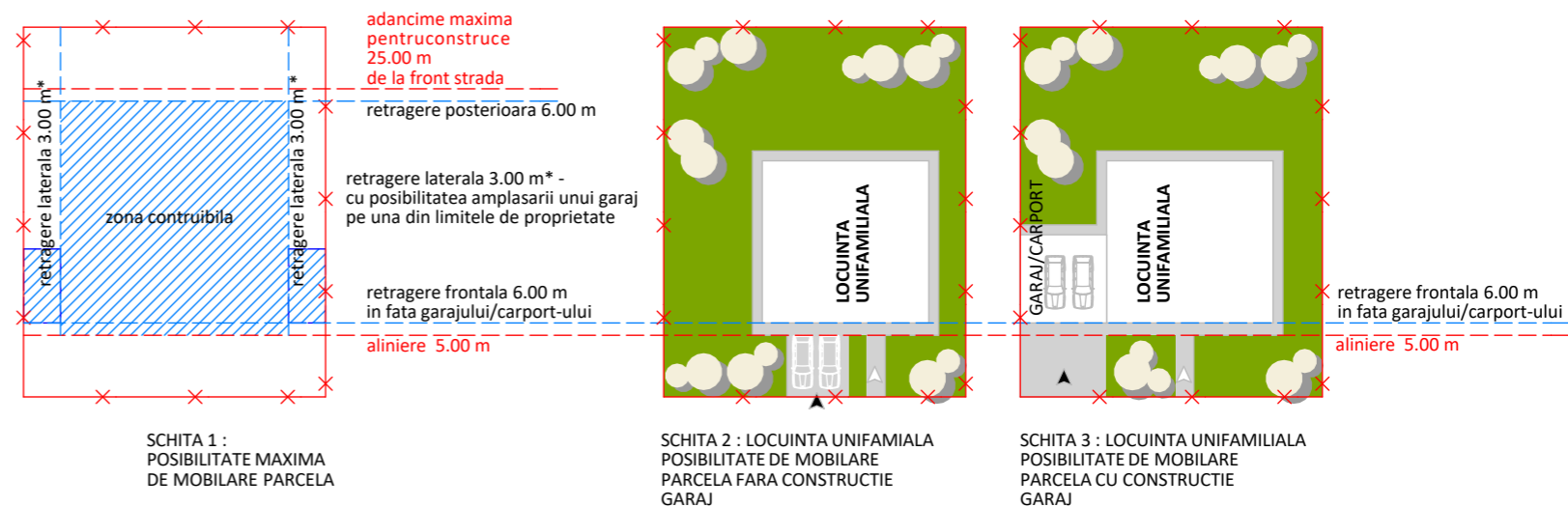


### PARCELE LOCUINTE INDIVIDUALE

- 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
- 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 conditia 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

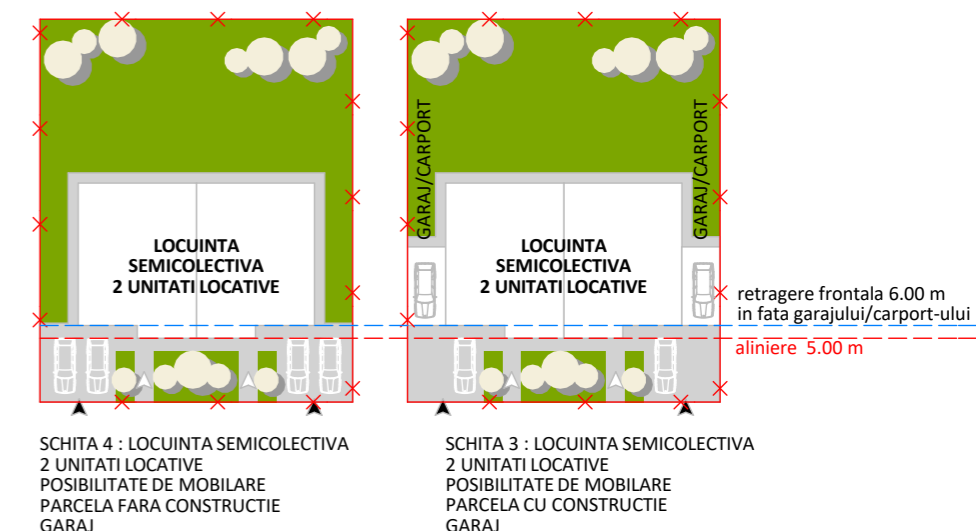


## PARCELE CU SUPRAFATA >= 600 mp



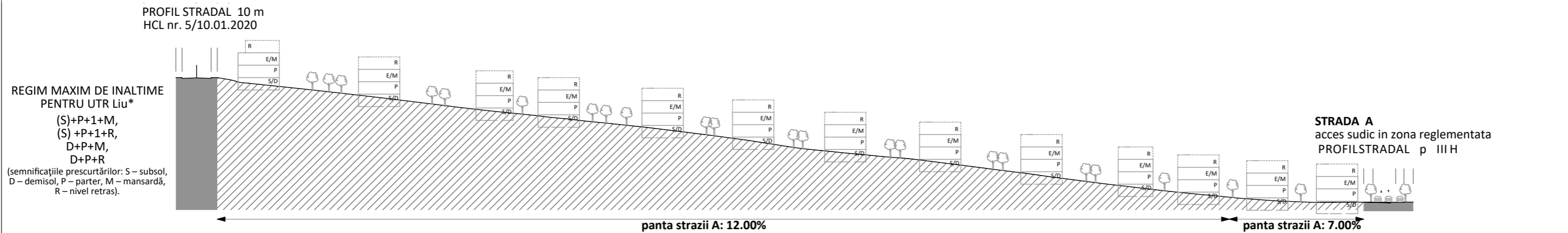
### PARCELE LOCUINTE INDIVIDUALE - LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU 2 UNITATI LOCATIVE

- Suprafata minima pe parcela : >= 600 mp
- Front minim: 15.00 m
- Utilizare admisa locuinte individuale, locuinte semicolective (2 unitati 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 >=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 conditia respectarii distantei de 3.00 fata de limita de proprietate opusa
- (\* exceptie : locuintele cu 2 unitati 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

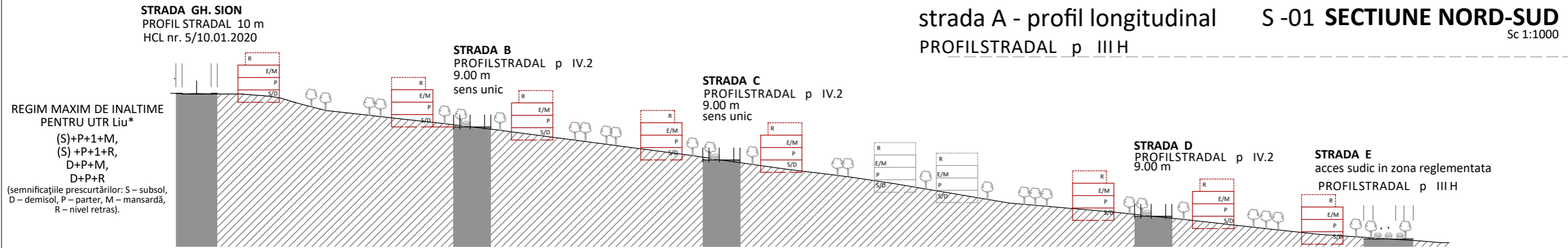


verificator/expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data	
proiectant general:			Beneficiar:	proiect nr.	
<b>SC. ARHIDOM.SRL</b> Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			<b>ANDREICUT IOAN si ali</b> Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj	29/2020	
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	Scara	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE</b>	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	<b>TIPURI DE PARCELE PROPUSE SI POSIBILITATI DE MOBILARE PARCELE</b>	plansa nr. 08
Desenat	arh. Nicoleta MICU		11.2021		

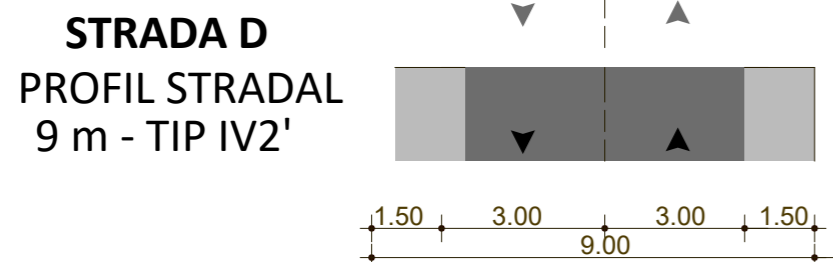
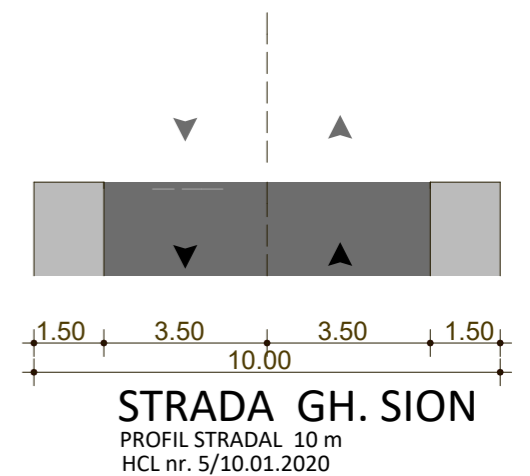
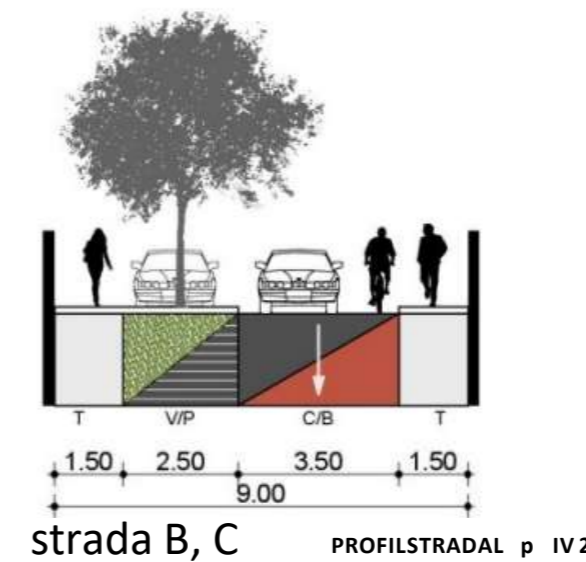
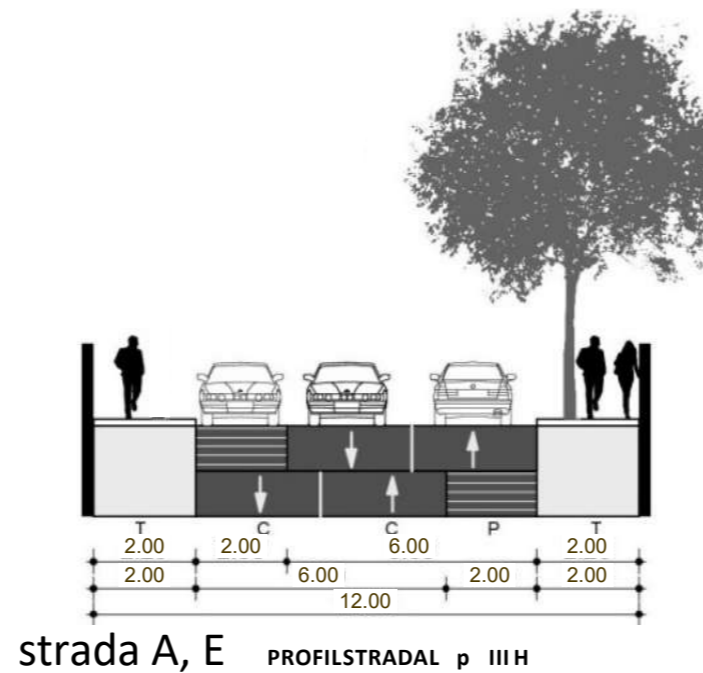
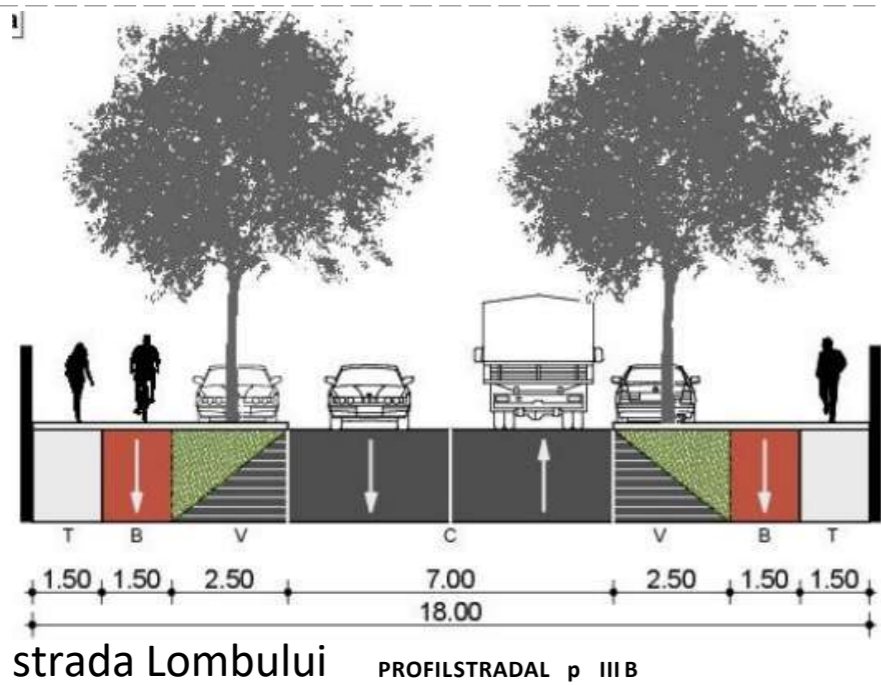




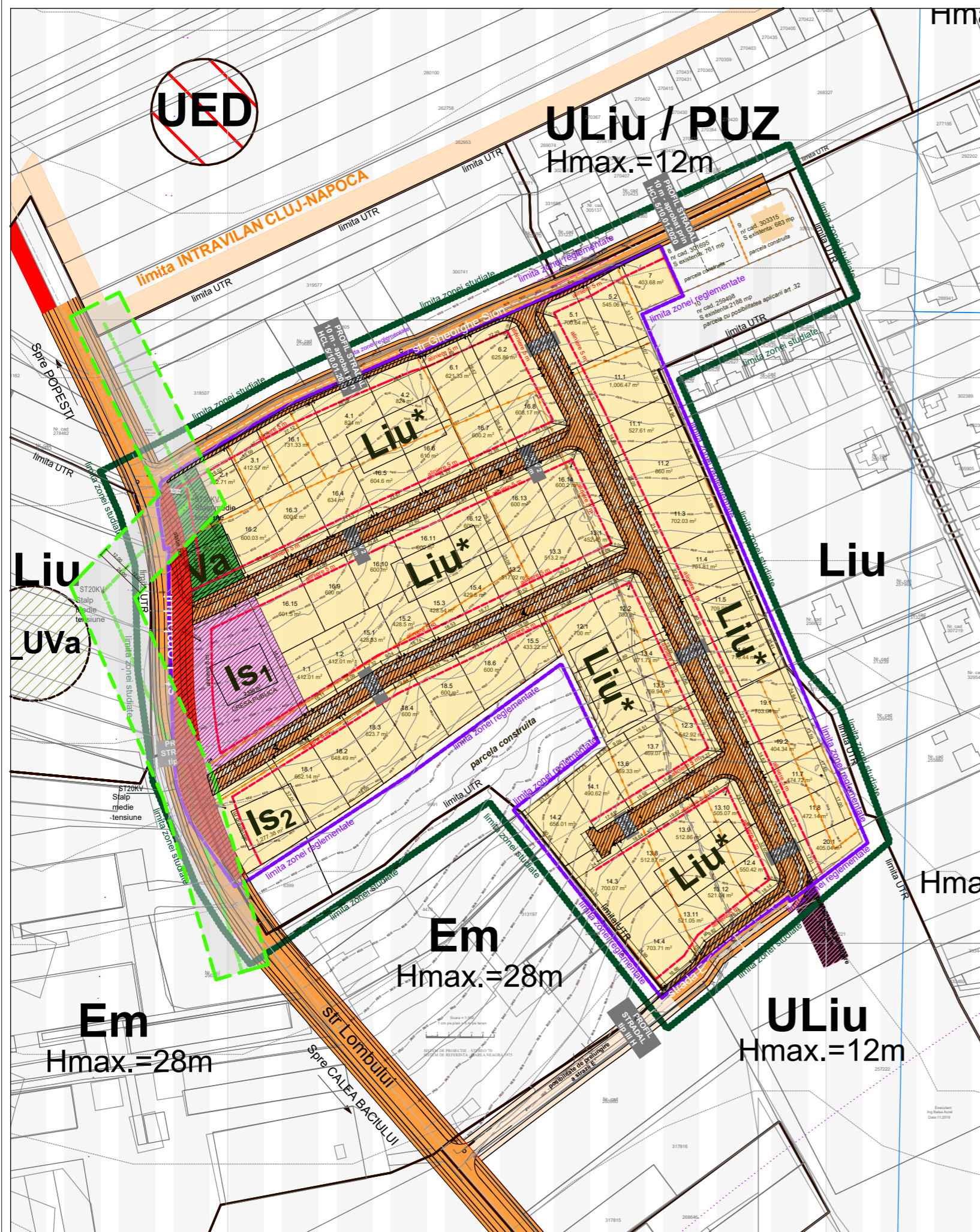
strada A - profil longitudinal      S-01 SECTIUNE NORD-SUD  
PROFILSTRADAL p III H      Sc 1:1000



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



verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data	
proiectant general: <b>SC. ARHIDOM.SRL</b> Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: <b>ANDREICUT IOAN si ali</b>		proiect nr. 29/2020
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	Scara	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE</b>	
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data:	<b>SECTIUNI TEREN</b>	
Desenat	arh. Nicoleta MICU		11.2021	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 construibila 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
- Teren 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  
-strazi interioare : strada A,B,C,D care se vor ceda domeniului public dupa ce vor fi dezmembrate din parcelele initiale, trecute in CF cu titlul de drum, echipate edilitar si realizate la strat de uzura
- Teren proprietate privata care va trece in domeniul public dupa aprobarea PUZ -scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- Teren proprietate privata care va trece in domeniul public dupa aprobare PUZ, pentru amenajarea de catre autoritatea locala a cresei publice
- Teren proprietate privata

verificator/ expert	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/expertiza; nr./data	
proiectant general: <b>SC. ARHIDOM.SRL</b> Cluj-Napoca, str. Macesului, nr. 19C, tel. 0744 695 935 / 0745 097 068			Beneficiar: <b>ANDREICUT IOAN si ali</b> Amplasament loc. Cluj-Napoca, str. Lombului, f.nr., jud Cluj		proiect nr. 29/2020
Sef Proiect	arh. Nicoleta MICU	Semnat	Scara 1:2000	<b>PLAN URBANISTIC ZONAL DE URBANIZARE</b>	
Proiectat	arh. Nicoleta MICU		Data: 11.2021	<b>CIRCULATIA TERENURILOR</b>	
Desenat	arh. Nicoleta MICU				faza: P.U.Z.
					plansa nr. 10





**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 locuintesemicolecve ( 2 unita locative) - alaturate sau suprapuse

**POSSIBILITATI DE MOBILARE**

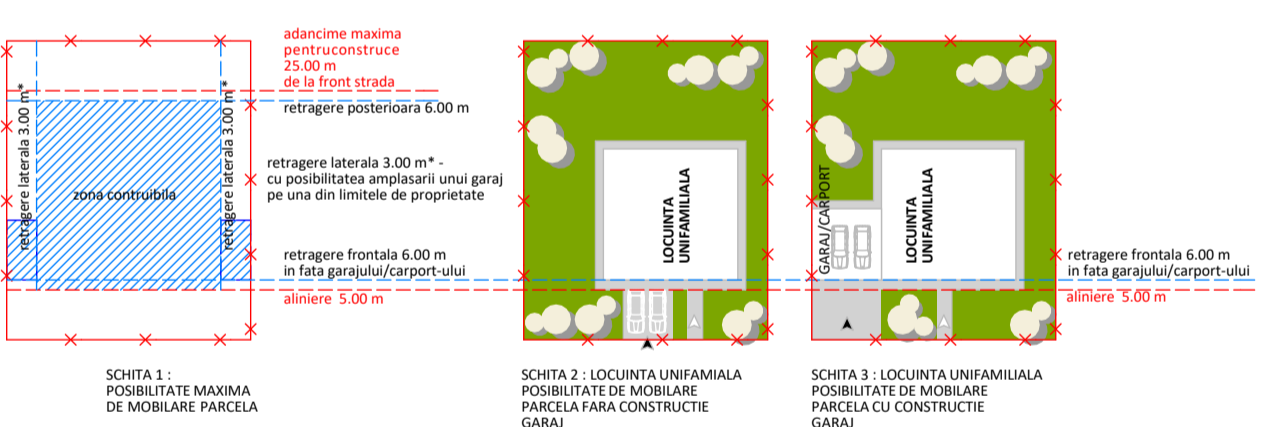
**PARCELE CU SUPRAFATA >= 400 mp si <600 mp**



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 distanta minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.
- Se admite amplasarea unui garaj pe limita de proprietate, cu condia respectari distanțelor de 3.00 fata de limita de proprietate opusa
- Garajele/carpot-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 calcanelui rezultat să nu depășească 2,80 m.
- Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă alimententului cu adâncimea de 25 m, cu excepția edicului 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, locuintesemicolecve (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 >=front parcela
- Aliniere minima 5.00 m
- Retrageri laterale : 3.00 m
- Retrageri posterioara: cu o distanta minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.
- Se admite amplasarea unui garaj pe limita de proprietate, cu condia respectari distanțelor 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/carpot-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 calcanelui rezultat să nu depășească 2,80 m.
- Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă alimententului cu adâncimea de 25 m, cu excepția edicului 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
			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:	11.2021
Desenat	arh. Nicoleta MICU			ILUSTRARE URBANISTICA
				proiect nr. 29/2020
				faza: P.U.Z.
				plansa nr. 12