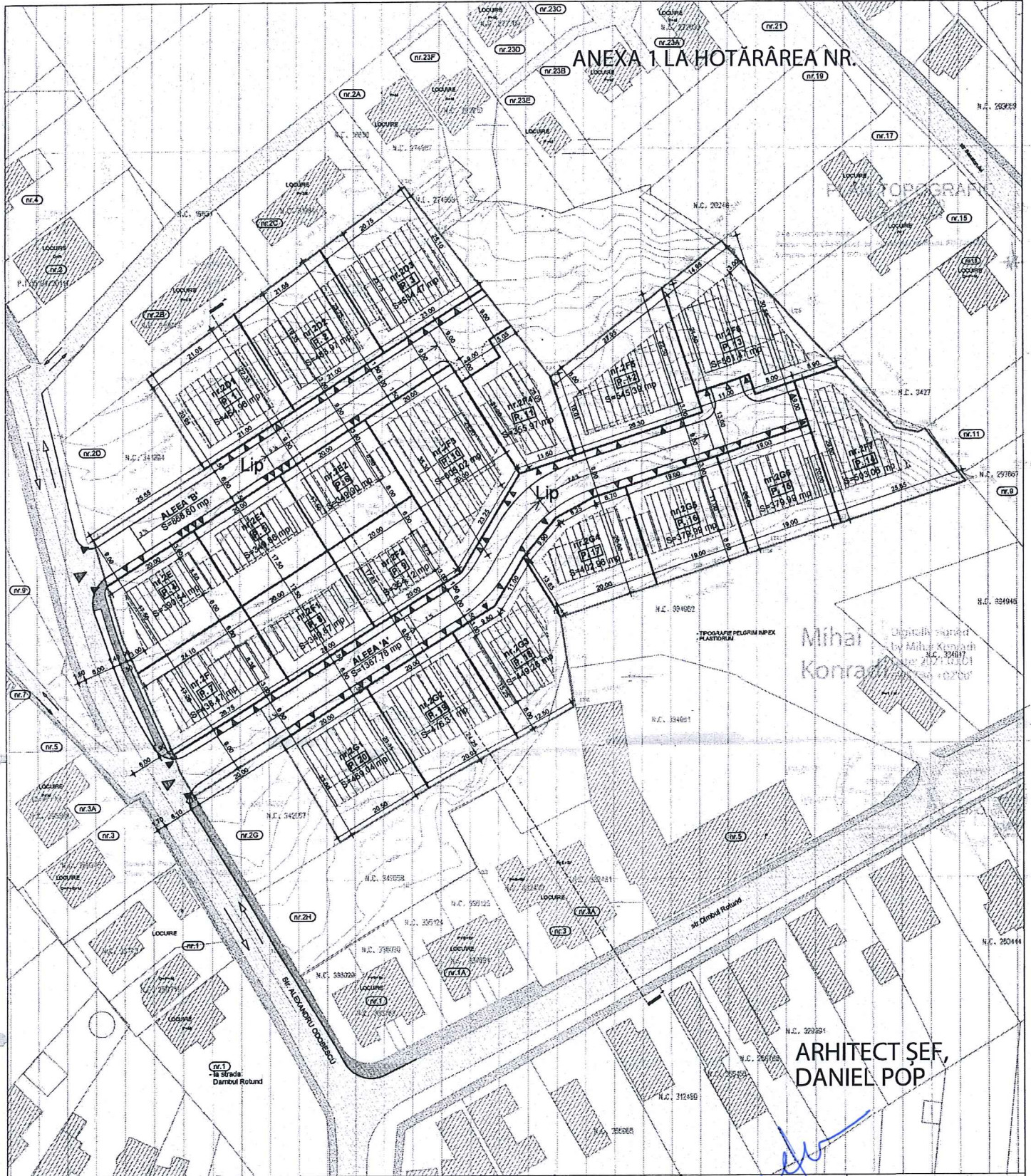



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

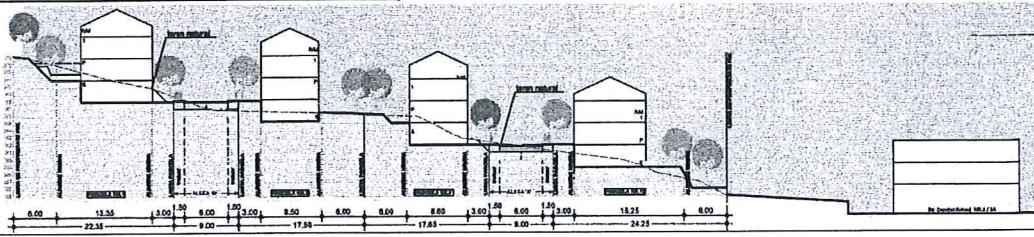


ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

LEGENDA	BILANT TERITORIAL				INDICI URBANISTICI		PARCELE PROPUSE		NOTA
	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUȘ mp	PROPUȘ %	EXISTENT	PROPUȘ		
Limita de proprietate PUZ									Numar maxim autoturisme=80  Denumirea lucrului: PUZ de Parcelare str. Alexandru Odobescu Ia., Cluj-Napoca Beneficiar: MARGARIT DOINA-DORINA str. Portulana 44, nr. 18, Cluj-Napoca Proiectant: TCR ARHITECTI CLUJ-NAPOCA JI1811742000 CNB11684177 Șef proiect: șef DASCAL FLORIN Proiectant: șef DASCAL FLORIN Desenat: șef DASCAL FLORIN Nr. proiect: 01/2021 data: 06/2021 scara: 1/600 Puz: REGLEMENTARI URBANISTICE Pl. nr. A03
Parcelar propus		11051	100	11051	100	UTR Lip	P1 = 454.99 mp P2 = 483.97 mp P3 = 534.47 mp P4 = 390.54 mp P5 = 349.86 mp P6 = 349.90 mp P7 = 438.47 mp P8 = 349.87 mp P9 = 354.12 mp P10 = 605.02 mp P11 = 336.97 mp		
UTR Lip						CUT = 0%	P12 = 645.39 mp P13 = 561.47 mp P14 = 503.06 mp P15 = 379.99 mp P16 = 379.99 mp P17 = 402.95 mp P18 = 448.26 mp P19 = 478.31 mp P20 = 489.04 mp P21 = 1367.78 mp Aleea B = 665.60 mp		
Imobile existente in vecinatati	S constructiile	0	0	3887	35				
Circulatii pietonale existente in exteriorul parcelei	Aleii, platforme	0	0	3764	28				
Circulatii pietonale propuse in exteriorul parcelei	Aleii, platforme comune	0	0	2222.23					
Circulatii auto existente in exteriorul parcelei	Spatii verzi amenajate	0	0	4420	40				
Acces auto / Acces pietonal	TOTAL	11051	100	11051	100				
Alinierea minima a constructiilor	UTR LIP	11051	100	11051	100				
Zona constructiilor									
Possibilitati de mobilare a parcelei									

SECTIUNE 1-1

laie peisaj teren natural



VOLUMUL 2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

UTR – Lip

Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

Art.1. Utilizări admise:

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative.

Art.2. Utilizări interzise – orice altă funcțiune cu excepția celor de la Art.1.

Art.3. Caracteristici ale parcelelor: se consideră contruibilă parcela care îndeplinește, cumulativ, următoarele condiții: Smin = 300 mp; front min.=10 m spre spațiul public; acces dintr-un drum (alee / strada) public direct sau prin servitute.

Art. 4. Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- cladirile vor fi retrase fata de aliniament cu cel puțin 3.00 m si cu cel mult 5.00 m metrii la nivelul accesului in imobil.

Art.5. Amplasarea față de limitele parcelei:

- fata de limitele laterale cladirile se vor retrage cu minim 3.00 m

- fata de limita posterioara cladirile se retrage cu o distanta minima egala cu înălțimea cladirii, dar nu cu mai puțin de 6.00 m

-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.

Art.6. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

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

Art.7. Circulații și accese auto pietonale:

-un acces pietonal și un acces carosabil din caile de circulație publică, in speta Aleea A si Aleea B, pentru locuințele individuale.

-unul sau doua un accese pietonale și unul sau doua accese carosabile din caile de circulație publică, in speta Aleea A si Aleea B, pentru locuințele semicolective cu doua unitati locative.

Art.8. Staționarea și parcare autovehiculelor este admisă numai în interiorul parcelei, conform Anexei nr.2 – Necesari de parcaje – RLU PUG Cluj-Napoca aprobat prin HCL 579 din 6 iunie 2018.

Art.9. Înălțimea maximă a clădirilor:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras).

Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Art.10. Aspectul exterior al construcțiilor:

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placașe din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale

. Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice.

Art.11. Condiții de echipare edilitară – construcțiile vor fi racordate la toate tipurile de rețele edilitare.

Art.12. Spații verzi: min 40% din suprafața totală

Fiecare parcelă va avea înspre caile de circulație, în apropierea limitei de proprietate, plantat minim un copac (foioase, decorative, etc) cu coronament la maturitate de minim 4-5 metri și circumferința tulpinii la plantare (la un metru de sol) de minim 15 cm.

Art.13. Împrejmuiri

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 100 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației

Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Art.14. Indicatori urbanistici: POT maxim =35%; CUTmaxim = 0.9

Art.15. Alte reglementări: se vor aplica – cumulativ și concomitent - toate regulile cuprinse în prezentul regulament local de urbanism precum și în toate legile, normele și normativele în vigoare.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Intocmit
arh. Dascal Florin



ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.

ARE UN NUMĂR DE 2 PAGINI