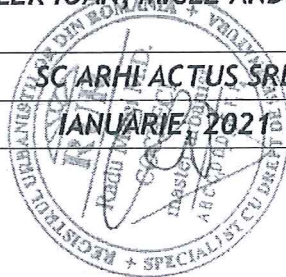


REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

FOAIE DE CAPAT

DENUMIREA INVESTITIEI	P.U.Z. STRADA SOPORULUI, COLONIA BORHanci, MUN. CLUJ-NAPOCA
CONTRACT NUMARUL	7/08.08.2018
FAZA	PLAN URBANISTIC ZONAL
BENEFICIAR	MICLE VALER IOAN, MICLE ANDREEA BIANCA
PROIECTANT	SC ARHI ACTUS SRL
DATA	IANUARIE, 2021



[Handwritten signature]

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR


4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Unități și subunități funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor, pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării RLU, aferent PUZ, stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996 și Ghidul de aplicare RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT. nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în PUG municipiul Cluj-Napoca - județul Cluj și în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG municipiul Cluj-Napoca, pentru zona ce face obiectul PUZ;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament se aplica terenului reglementat prin PUZ, delimitat în planșa de reglementări urbanistice pentru PUZ de urbanizare - Colonia Sopor Nord, județul Cluj, după cum urmează:

- Terenul identificat prin CF nr. 344517 (proprietatea UAT Cluj-Napoca)
 - la nord
- Strada Soporului - la sud-vest
- Limita posterioară a parcelelor situate pe frontul vestic al străzii Jorj Voicu - la est

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

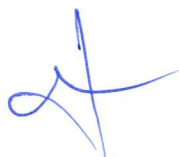
4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Orice intervenție în zona reglementată prin prezentul Regulament Local de Urbanism va avea în vedere respectarea legislației din domeniul protecției mediului și din domeniul spațiilor verzi.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea indicatorilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin documentațiile de urbanism în

| Creat de către S.C. ARHI ACTUS S.R.L.3





vigoare. Se va avea în vedere asigurarea retragerilor minime necesare accesului echipajelor de intervenție.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Retragerile minime propuse sunt următoarele:

- Retragerere minimă față de aliniament 3,00 m.
- Retragerere minimă față de limitele laterale și posterioare - 3,00 m față de limitele laterale și cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m față de limitele posterioare.
- Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.
- În cazul garajelor se admite construirea pe limita laterală a parcelei cu următoarele condiții: respectarea retragerii minime de 3m față de cealaltă limită laterală a parcelei și acoperirea calcanelor rezultate prin cuplarea garajlor a două parcele alăturate.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Orice parcelă trebuie să aibă un acces carosabil de minim 3,00 m lățime pentru a fi construibilă.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Este obligatorie racordarea noilor construcții la infrastructura tehnico-edilitară existentă: rețea electrică, apă, gaze naturale.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Vor fi considerate construibile parcelele cu suprafață minimă de 300 mp și front la stradă de minim 10,00 m.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

Împrejuririle vor fi transparente pe stradă (soclu opac de 0,80 m). Spre spațiul public (stradă, scuar), spațiile verzi vor fi amenajate ca grădini de fațadă decorative. Spațiile verzi amenajate vor fi plantate cu minim 1 arbore / 100 mp.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

Zone și subzone funcționale

Conform art. 37 - RGU prin destinația unui teren sau a unei construcții, se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

h



Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în modul de utilizare a terenului, în cadrul localității. Pe teritoriul municipiului Cluj-Napoca, în zona ce face obiectul PUZ sunt propuse următoarele tipuri de zone funcționale:

L - Zonă de locuințe

UTR Lid* - Zonă de locuințe individuale

V - Zonă verde

UTR S_Va* - subzona verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

UTR Lid* - Zonă de locuințe individuale

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat sau cuplat, cu o unitate locativă pe parcelă.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor;
- Servicii cu acces public, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:
 - a) Să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
 - b) Suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
 - c) Să implice maximum 5 persoane
 - d) Să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală.
 - e) Activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (FORME, SUPRAFEȚE, DIMENSIUNI)

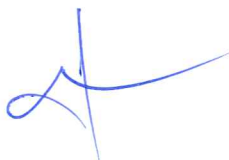
- Prin operațiunea de reparcelare, toate parcelele cu destinație rezidențială rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:
 - a) Vor avea front la stradă
 - b) Lungimea frontului la stradă va fi de minim 10,00 m.
 - c) Suprafața parcelei va fi de cel puțin 300 mp.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Alinierea clădirilor este obligatorie. Retragera față de aliniament va fi de 3,00 m.
- Pentru parcelele de colț; retragera se va realiza față de ambele aliniamente.
- În cazul garajelor, se admite amplasarea pe aliniament, în cazul în care condițiile topografice ale terenului (pantă peste 8 %) nu permit realizarea unei platforme pe zona aflată între alinierea clădirii și aliniament.
- Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția construcțiilor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (pavilioane, depozite unelte grădină) a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță de minim 3,00 m.
- În cazul garajelor, se admite construirea pe limita laterală a parcelei, cu următoarele condiții:
 - Respectarea retragerii minime de 3,00 m față de cealaltă limită laterală a parcelei.
 - Acoperirea calcanelor rezultate, prin cuplarea garajelor a două parcele învecinate.
- Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m.



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,50 m. În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6.00 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Autorizarea executării construcțiilor este permis numai dacă există acces direct la drumurile publice. Accesul la amplasament se realizează din circulație publică regularizată prin P.U.G. la profil tip III E - 16 m și alee de interes local, propusă prin PUZ, cu ampriză de 9,75m. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de minim 3 m. În cazul în care parcela se învecinează pe laturile laterale sau pe latura posterioară cu spații publice de tip scuar, se recomand asigurarea unor accese pietonale din spațiile publice respective.
- Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se vor utiliza învelitori permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;
- Se vor prevedea două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+1 / (S)+P+M / D+P, unde S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota de acces în clădire la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8,00 m. În cazul realizării ultimului nivel ca mansardă, înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la cota de acces la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12,00 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire);
- Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.
- Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.



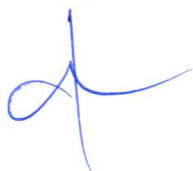
- Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei: țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției. Se recomandă, pentru a evita monotonia de-a lungul străzilor din zonele cu locuințe colective, ca fațadele să fie colorate în alternanță.
- Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor putea fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.
- În cazul în care parcela se învecinează pe laturile laterale sau pe latura posterioară cu spații publice de tip scuar, se recomandă tratarea fațadei respective ca fațadă principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea echipării edilitar urbanistice a teritoriului. Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din domeniul public.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 50 % din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spațiile verzi amenajate vor fi plantate cu minim 1 arbore / 100 mp;
- Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiul public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), minim 50 % din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi;
- Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.
- Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.



ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Spre spațiul public aliniamentul va fi închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Împrejmuirile orientate către spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 0,80 m 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 2,20 m;
- Împrejmuirile vor putea fi dublate cu 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 parcelelor;
- Tratatamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 20,00 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 0,40 (mp ADC / mp teren)
-



UTR S_Va* - Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1- UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere
- (e) construcții pentru activități culturale și alimentație publică
- (f) grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

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

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (FORME, SUPRAFEȚE, DIMENSIUNI)

Teritoriile atribuite acestui tip de spații nu pot fi diminuate prin alt Plan Urbanistic Zonal.

ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se recomandă retragerea clădirilor cu minim **5,00 m** față de aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- Clădirile vor fi amplasate izolat pe parcelă. Se recomandă retragerea față de limitele laterale cu o distanță minimă de **5,00 m**.
- Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5,00 m**.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Se recomandă ca distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă să nu fie mai puțin de **6,00 m**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- accesul se realizează din strada de interes local (CF nr. 296720, nr. topo/cad 14401)
- Pentru aleile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic se vor utiliza sisteme rutiere specifice - agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc.
- Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

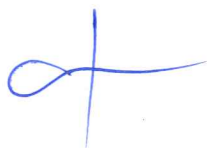
- Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi).
- Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, pe străzile adiacente spațiilor verzi, ca parte a sistemului de parcaje publice la stradă.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (S) + P. Hmax = 4m;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului;
- Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 a Regulamentului Local de Urbanism - PUG Municipiul Cluj-Napoca.



ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice;
- Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.
- Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- Se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Sistemul de spații verzi se va realiza pe baza unui studiu peisager.
- Se vor planta un număr minim de 5 arbori cu circumferința de cel puțin 35 cm măsurată la 1 m de la colet.
- Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- Eliminarea arborilor maturi de pe amplasament este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor / amenajărilor
- Se recomandă, din considerente ecologice, utilizarea speciilor de plante locale, adaptate condițiilor climatice specifice.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.
- Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private se vor realiza astfel: pentru zonele rezidențiale, împrejmuirile pot fi opace, în timp ce pentru zonele de activități economice (servicii) sau de instituții și servicii, se recomandă realizarea unor împrejmuiri transparente.

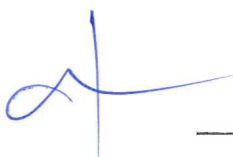
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **POT maxim = 5,00 %** (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **CUT maxim = 0,10 (mp. ADC / mp teren)** (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)





S.C. ARHI ACTUS S.R.L. | Birou de arhitectură și proiectare
București, România
Tel: +40734446790 | Fax: +40734446790
E-mail: office@arhi-actus.ro

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR Lid* - Zonă de locuințe individuale

POTmax = 20,00 %

CUT max = 0,40

Hmax = (S)+P+1 / (S)+P+M / D + P (12,00 m)

UTR S_Va* - subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

POTmax = 5,00 %

CUT max = 0,10

Hmax = (S) + P (4.0 m)

Ianuarie 2022

Întocmit
Asist. dr. urb. Matei Cocheci

Șef proiect
Asist. dr. urb. Matei Cocheci

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

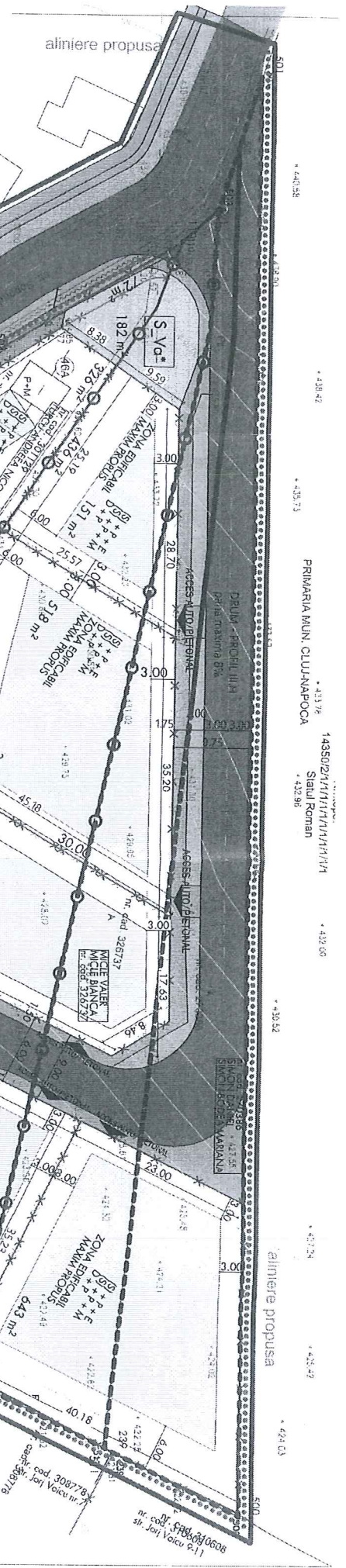
ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

CUPRINDE UN NR. DE 13 PAGINI

© Nicio parte a acestui document nu poate fi modificată, copiată sau multiplicată fără permisiunea scrisă din partea S.C. ARHI ACTUS S.R.L.

| Creat de către S.C. ARHI ACTUS S.R.L. | 3

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.



- LEGENDA**
- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
 - LIMITA ZONEI REGLEMENTARIE PRIN PUZ
 - LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT STUDIUL S
 - nr. cad. 32270 / 5
 - parcele = 4301 m²
 - LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTE
 - LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSE
 - LIMITA UTR
 - UR - Lid* - Zona de locuinte individuale
 - SPATIU VERDE AMENAJAT - S.Vx*
 - TEREN NECESAR PENTRU REGULARIZARE AMPRIZA DRUM PUBLIC
 - TROTUARE/CIRCULATIILE PENTONALE
 - CAROSABIL
 - ZONA VERDE / PARCARE
 - CIRCULATIILE VELO

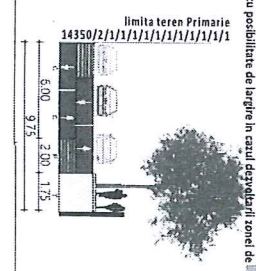
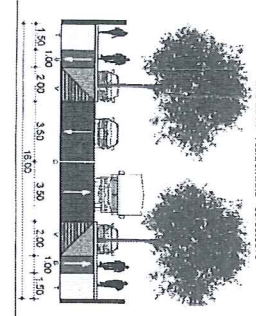
- ACESE AUTO/PIETONALE**
- ZONA EDIFICABILA MAXIMA/PARCELA
- BILANT TERITORIAL**
- Mihai Konradi**
- Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.06.19
09:16:43 +03:00

Suprafete	Procente	
LOCUINTE (individuale - regim mic de inaltim)	7492 mp	78.84%
CIRCULATIILE	1827.68 mp	19.23%
SUBZONA VERDE	182 mp	1.91%
TOTAL	9501.68 mp	100%

BILANT CONSTRUIT PARCELE

UTR Lid*
S minim parcela = 300 m²
POT maxim = 20%
CUT maxim = 0.4

Numar parcele propuse = 10 (Numar parcele existente = 7)



ACTUS

S.C. ARH. ACTUS S.R.L.
Office: Str. Gen. Erema Gigorescu nr. 10, et. I
Office: Str. Gen. Erema Gigorescu nr. 10, et. I
Office: Str. Gen. Erema Gigorescu nr. 10, et. I

Bitai

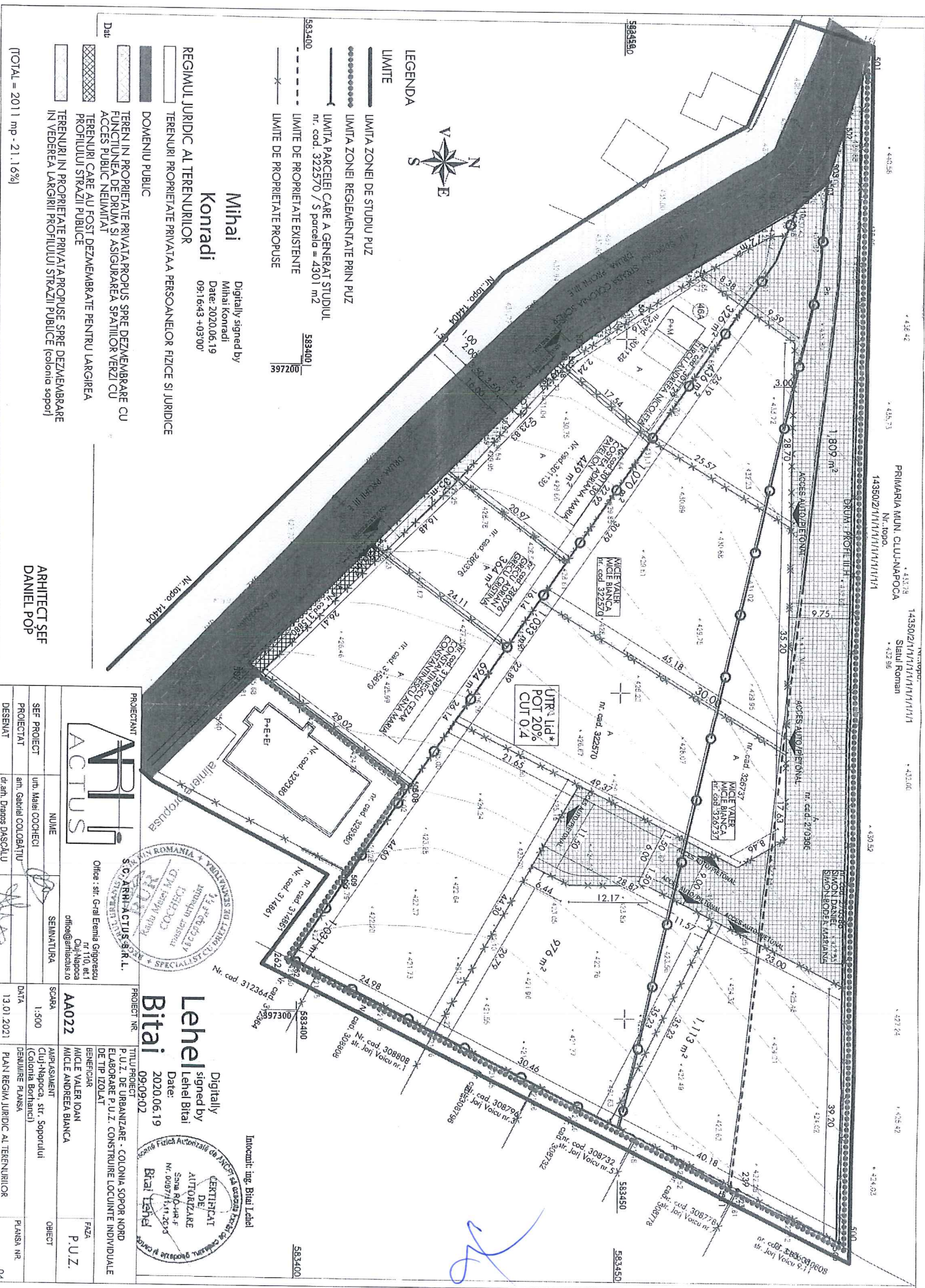
Digitally signed by Lehel Lehel Bitai
Date: 2020.06.19 09:09:02

ARHITECT SEF DANIEL POP

Nr.	X [m]	Y [m]	Unghiul la [m]
500	583434.540	397335.140	180.85
501	583466.685	397154.304	9.14
502	583463.876	397163.001	6.16
503	583461.349	397170.782	6.15
504	583476.776	397174.879	27.82
505	583452.673	397189.119	13.93
506	583441.793	397197.565	2.71
507	583439.665	397199.470	40.46
508	583411.080	397227.910	28.42
509	583417.391	397246.479	31.22
510	583408.037	397278.606	16.45
511	583399.180	397288.051	76.74
512	583467.666	397326.626	1.23
513	583468.780	397327.180	17.66

SR-T=501 8890 Par-75.07m

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.



Mihai Konradi
 Digitally signed by
 Mihai Konradi
 Date: 2020.06.19
 09:16:43 +03:00

LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE STUDIU PUZ
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT STUDIUL nr. cod. 322570 / S parcela = 4301 m²
- LIMITA DE PROPRIETATE EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSE

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIU PUBLIC
- TEREN IN PROPRIETATE PRIVATA SPRE DEZMEMBRARE CU FUNCTIUNEA DE DRUM SI ASIGURAREA SPATIILOR VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- TERENURI CARE AU FOST DEZMEMBRATE PENTRU LARGIREA PROFILULUI STRAZII PUBLICE
- TERENURI IN PROPRIETATE PRIVATA PROPUSE SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA LARGIRII PROFILULUI STRAZII PUBLICE (colonia sopor)

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

PROIECTANT	NUME	SCALA	DATA	PLANȘA NR.
ACTUS	SEMĂNĂTURĂ	AA022	13.01.2021	04
SEF PROIECT	NUME	DATA		
PROIECTAT	am. Gabriel COBĂCĂȘI	13.01.2021		
DESENAȚ	dr. an. Dragos DASCĂLU			

S.C. ARHI-ACTUS S.R.L.
 Office: str. Gaii Erenia Giurgescu nr. 110 et.1 Cuij-Napoca
 office@arhiactus.ro

Lehel Bitai
 Digitally signed by
 Lehel Bitai
 Date: 2020.06.19

Titlu proiect
 P.U.Z. DE URBANIZARE - COLONIA SOPOR NORD ELABORARE P.U.Z. CONSTRUCȚIUNE LOCUINTE INDIVIDUALE DE TIP IZOLAT

Beneficiar
 MICE VALER IOAN MICE ANDREEA BIANCA

Amplasament
 Cuij-Napoca, str. Soporului (Colonia Boțanari)

Obiect
 P.U.Z.

Immatric. ing. Bitai Lehel
 CERTIFICAT DE ATRIBUIRE SAȘA RO-48-F Nr. 008714112005 Bitai Lehel