

# ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

## REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME

Str Căpitan Grigore Ignat nr. 16-16A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

Regulamentul s-a întocmit pe baza și cu respectarea reglementărilor și prevederilor cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca.

### I. Dispoziții generale

#### 1. Rolul R.L.U.

Prezentul Regulament stabilește reglementările și modul de aplicare al Planului Urbanistic Zonal prin care zona studiată prin documentație devine o zonă rezidențială de densitate mică, cu o structură urbană coerentă prin parcelarea terenului, reglementarea condițiilor de construire, prin studierea acceselor și a traseelor circulațiilor publice auto și pietonale, posibilitățile de realizare a infrastructurii, a rețelelor edilitare precum și a zonelor de utilitate publică.

Regulamentul Local de Urbanism conține toate informațiile necesare autorizării construcțiilor în limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul construcției.

#### 2. Baza legală a elaborării

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000.

Alte acte legislative care au stat la baza întocmirii P.U.Z. și R.L.U.:

- Legea 50/1991- republicată- privind autorizarea executării construcțiilor
- Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. 525/1996)
- Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca

#### 3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în limita studiată P.U.Z. Restul terenurilor aflate în afara zonei reglementate nu sunt afectate de prezentul R.L.U.

### II. Prevederi la nivelul unitatilor și subunităților functionale

#### **U.T.R. Lir\* - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME CU CARACTER RURAL**

#### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### 1. UTILIZĂRI ADMISE

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

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcelă (unitati locative suprapuse sau alipite) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare. Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa doua locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp.

##### 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), definite conform Anexei 1 la Regulamentul Local de Urbanism la PUG Cluj-Napoca, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

(d) pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate;

Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

(a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;

(b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip; pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Activitățile de depozitare și comerț en gros, indiferent de anvergura acestora.

Activitățile de creștere comercială a animalelor.

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctele 1 și 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau parcelele adiacente.

### **SECȚIUNEA II:**

#### **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

#### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(a) să aibă front la stradă;

(b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 10 m;

(c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.

#### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

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

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

#### **6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

(a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate (generat de alipirea unui garaj), clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

(b) Clădirile noi se vor retrage față de limitele laterale de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m pentru parcelele P1, P2 și P3 iar pentru parcela P4 cu o distanță de minim 4,5 m fata de limita sudică și minim 6m fata de limita nordică.

(c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se vor aplica aceleași reguli, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

(d) clădirile noi se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6m pentru parcelele P1, P2 și P3, și 20m pentru parcela P4.

(e) 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.

(f) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

#### **7. 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 de

3m. În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

#### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Din str. Căpitan Grigore Ignat și din strada "A" nou propusă prin PUZ.

Accesul carosabil va avea lățimea recomandată de 4m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

Strada propusă prin PUZ-ul de față ("Strada A"), de pe care se face accesul la o parte din parcelele propuse prin documentația de față, va fi cu acces public nelimitat.

#### **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul locurilor de parcare:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție:

- minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;
- minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): un loc de parcare;

Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private – parcaje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două;

#### **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ 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 6,5 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

#### **11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și caracterului zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Pentru corpurile de clădire destinate activităților agricole, manufacturiere sau de mică producție expresia arhitecturală va fi specifică acestora.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit. 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. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe 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, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe,

brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejurii etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general. Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public. Activitățile manufacturiere sau de mică producție vor avea firme a căror dimensiune nutrebuie să depășească 1,20 x 0,80m, amplasate pe fațadele principale ale clădirilor, armonizate ca design și poziționare cu arhitectura acestora.

#### **12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurii.

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

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

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurii) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

#### **13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi sau cele destinate activităților agricole, organizate pe solul natural, vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de fațadă), minim 60% 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 împiedică realizarea construcțiilor.

#### **14. ÎMPREJMUIRI**

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurii.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm 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. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

### **SECȚIUNEA III:**

#### **POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

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

P.O.T. maxim = 35%

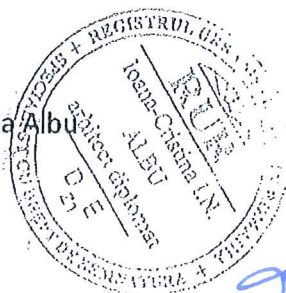
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

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

C.U.T. maxim = 0,9

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber  $\geq$  1,40 m).

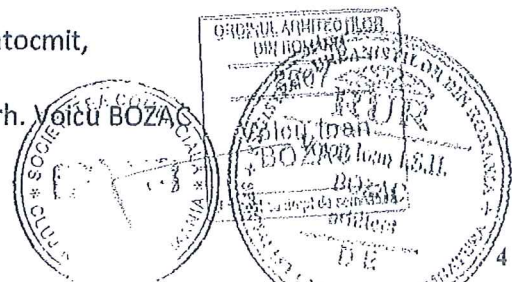
arh. Cristina Albu



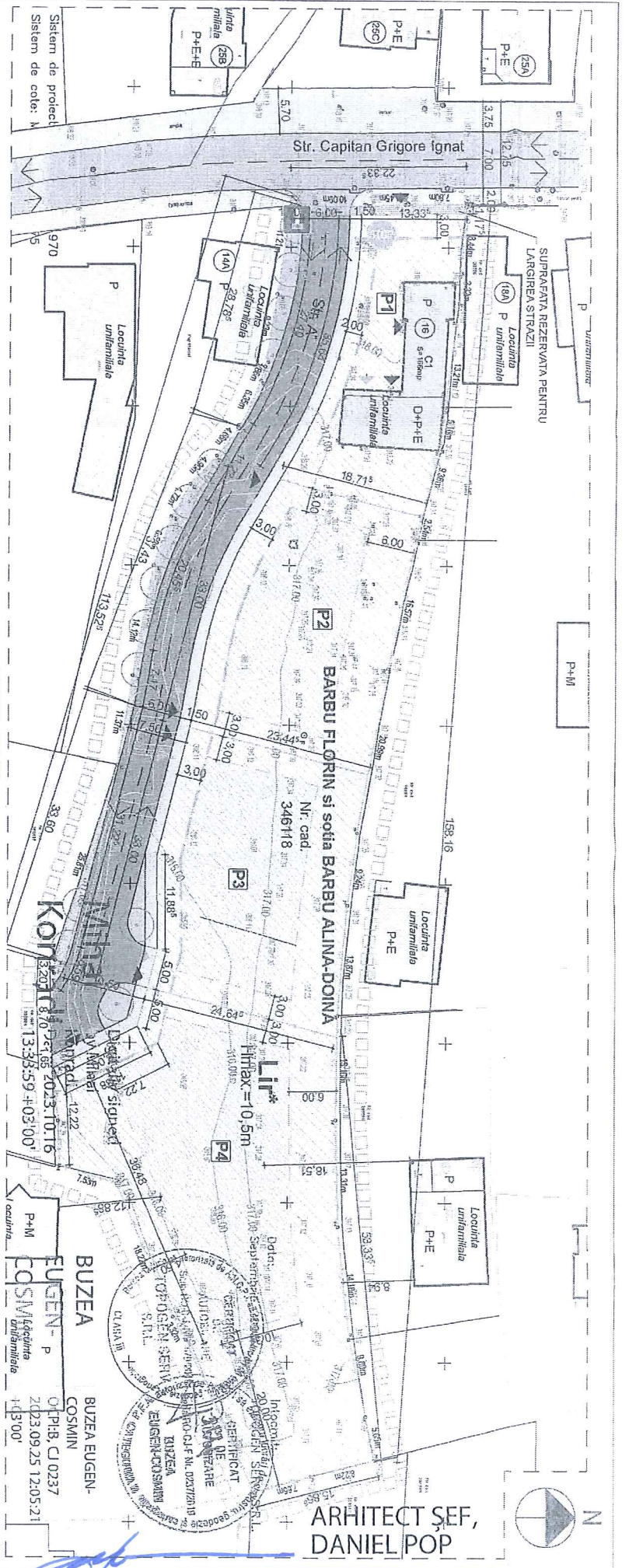
ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Întocmit,

arh. Voicu BOZAS



# ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.



Nr. par.	X (m)	Y(m)	Suprafata (m <sup>2</sup> )
301	58972.32	39707.41	0.72
302	58972.32	39707.41	0.72
303	58972.32	39707.41	0.72
304	58972.32	39707.41	0.72
305	58972.32	39707.41	0.72
306	58972.32	39707.41	0.72
307	58972.32	39707.41	0.72
308	58972.32	39707.41	0.72
309	58972.32	39707.41	0.72
310	58972.32	39707.41	0.72
311	58972.32	39707.41	0.72
312	58972.32	39707.41	0.72
313	58972.32	39707.41	0.72
314	58972.32	39707.41	0.72
315	58972.32	39707.41	0.72
316	58972.32	39707.41	0.72
317	58972.32	39707.41	0.72
318	58972.32	39707.41	0.72
319	58972.32	39707.41	0.72
320	58972.32	39707.41	0.72
321	58972.32	39707.41	0.72
322	58972.32	39707.41	0.72
323	58972.32	39707.41	0.72
324	58972.32	39707.41	0.72
325	58972.32	39707.41	0.72
326	58972.32	39707.41	0.72
327	58972.32	39707.41	0.72
328	58972.32	39707.41	0.72
329	58972.32	39707.41	0.72
330	58972.32	39707.41	0.72
331	58972.32	39707.41	0.72
332	58972.32	39707.41	0.72
333	58972.32	39707.41	0.72
334	58972.32	39707.41	0.72
335	58972.32	39707.41	0.72
336	58972.32	39707.41	0.72
337	58972.32	39707.41	0.72
338	58972.32	39707.41	0.72
339	58972.32	39707.41	0.72
340	58972.32	39707.41	0.72
341	58972.32	39707.41	0.72
342	58972.32	39707.41	0.72
343	58972.32	39707.41	0.72
344	58972.32	39707.41	0.72
345	58972.32	39707.41	0.72
346	58972.32	39707.41	0.72
347	58972.32	39707.41	0.72
348	58972.32	39707.41	0.72
349	58972.32	39707.41	0.72
350	58972.32	39707.41	0.72
351	58972.32	39707.41	0.72
352	58972.32	39707.41	0.72
353	58972.32	39707.41	0.72
354	58972.32	39707.41	0.72
355	58972.32	39707.41	0.72
356	58972.32	39707.41	0.72
357	58972.32	39707.41	0.72
358	58972.32	39707.41	0.72
359	58972.32	39707.41	0.72
360	58972.32	39707.41	0.72
361	58972.32	39707.41	0.72
362	58972.32	39707.41	0.72
363	58972.32	39707.41	0.72
364	58972.32	39707.41	0.72
365	58972.32	39707.41	0.72
366	58972.32	39707.41	0.72
367	58972.32	39707.41	0.72
368	58972.32	39707.41	0.72
369	58972.32	39707.41	0.72
370	58972.32	39707.41	0.72
371	58972.32	39707.41	0.72
372	58972.32	39707.41	0.72
373	58972.32	39707.41	0.72
374	58972.32	39707.41	0.72
375	58972.32	39707.41	0.72
376	58972.32	39707.41	0.72
377	58972.32	39707.41	0.72
378	58972.32	39707.41	0.72
379	58972.32	39707.41	0.72
380	58972.32	39707.41	0.72
381	58972.32	39707.41	0.72
382	58972.32	39707.41	0.72
383	58972.32	39707.41	0.72
384	58972.32	39707.41	0.72
385	58972.32	39707.41	0.72
386	58972.32	39707.41	0.72
387	58972.32	39707.41	0.72
388	58972.32	39707.41	0.72
389	58972.32	39707.41	0.72
390	58972.32	39707.41	0.72
391	58972.32	39707.41	0.72
392	58972.32	39707.41	0.72
393	58972.32	39707.41	0.72
394	58972.32	39707.41	0.72
395	58972.32	39707.41	0.72
396	58972.32	39707.41	0.72
397	58972.32	39707.41	0.72
398	58972.32	39707.41	0.72
399	58972.32	39707.41	0.72
400	58972.32	39707.41	0.72

- LIMITA UTR**
- ZONA REGLEMENTATA IN PUZUL DE FATA
  - UTR Lip (locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural)
  - UTR Lip (locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de lip periferic)
  - LIMITA PARCELA STUDIATA
  - CONSTRUCTIILE EXISTENTE- LOCUINTE
  - CONSTRUCTIILE EXISTENTE CI SITUATA PE PARCELA STUDIATA - LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+E -SE PASTREAZA
  - PARCELE PROPUSE
  - ARIE CONSTRUIBILA
  - RETRAGERE FATA DE ALINAMENT
  - ACCES CAROSABIL/PETIONAL PROPUSE
  - SPATII VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
  - strada CAPITAN GRIGORE IGNAT
- PROFIL STRADAL PROPUSE** in proiectul de fata pentru strada A = 7,50 m + ZONA VERDE LATIME VARIABILA
- RESERVAȚIA** pentru modernizarea STRAZII SI = 28 MP

S TEREN= 4613 MP  
 UTR Lip\*  
 LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME CU CARACTER RURAL  
 POT MAX= 35%  
 CUT MAX=0.9

**BILANT NR LOCURI DE PARCARE AUTO**

Parcela nr 1	Parcela nr 2	Parcela nr 3	Parcela nr 4	TOTAL PROPUSE
cu posibilitate de transformare in semicodex sau 2 unit. locative	semicodex sau 2 unit. locative	semicodex sau 2 unit. locative	semicodex sau 2 unit. locative	
4	4	4	4	16

**BILANT TERITORIAL**

	EXISTENT	PROPUSE
	MP	MP
TOTAL TEREN STUDIAT	4613	4613
TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZARE STRADA CAPITAN GRIGORE IGNAT	28	28
SUPRAFAȚA DE TEREN REZERVAT DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI (S1)	4587	4587
UTR Lip	384	8,38
LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP PERIFERIC	4203	91,62
UTR Lip*	--	3979
LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME CU CARACTER RURAL	--	78,02
CIRCULATIILE PROPUSE- STRADA V*	--	455,18
SPATII VERZI- PLANTATIILE IN ALINAMENTUL STR V*	--	18,89
		334

**M C U B**

INCERC DE ARHITECTURA

MANUTINUTI CU BOZAC

SEF PROIECT ARH. VOICU BOZAC

PROIECTAT ARH. VOICU BOZAC

DESENAVAT ARH. CRISTINA ALBU

11/2/1989/2002

CLUJ-NAPOCA, STR. 17 SEPTEMBRIE NR. 57

CLUJ-NAPOCA, STR. CAPITAN GRIGORE IGNAT NR. 16-17A

Beneficiar: BOZAC

BARBU FLORIN și soția BARBU ALINA-DOINA

PUZUL PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. P-17/2022

Faza: P.U.Z.

Data: XI.2022

Scara: 1:500

PL. NR. 04

ARHITECT ȘEF, DANIEL POP

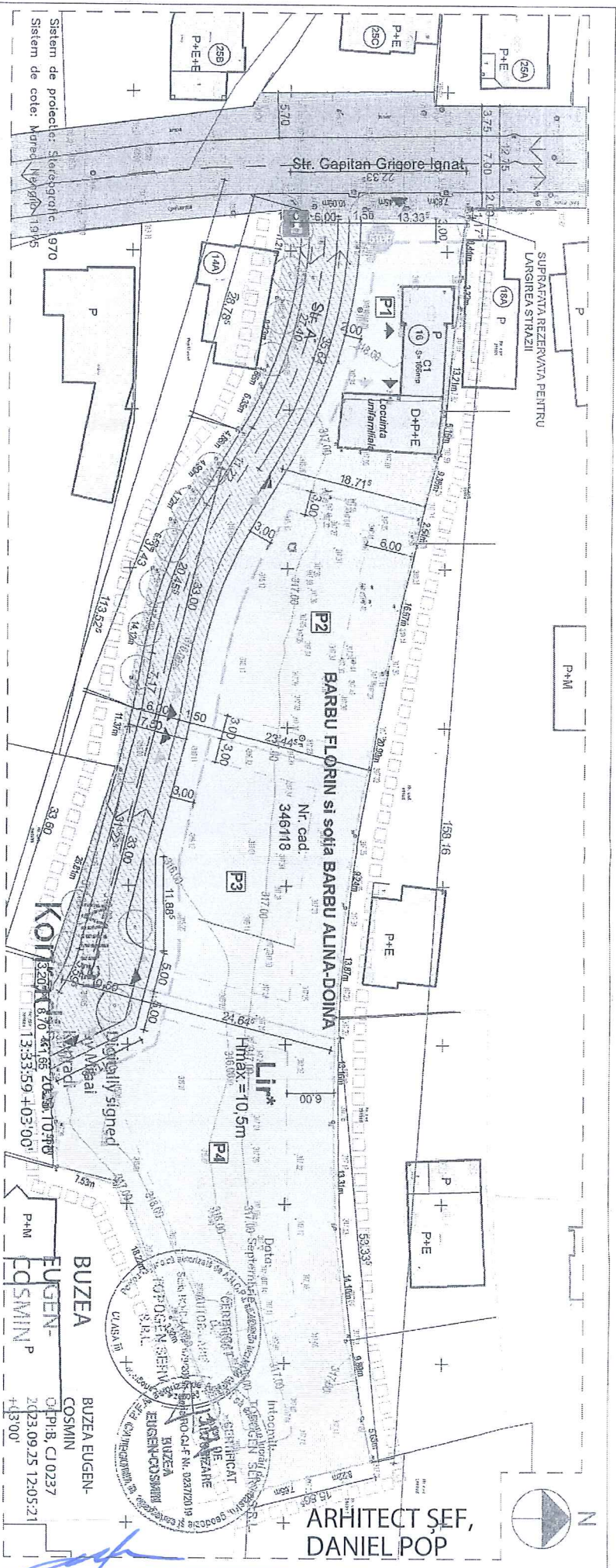
BUZEA EUGEN-COSMIN

OT. PRB. CU 0237

Z.023.09.25 12:05:21

143°00'

# ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.



Nr. par.	X (m)	Y(m)	Lungime latitudine (m)
301	58642.857	131574.451	8.24
302	58642.252	131574.311	8.24
303	58644.926	131584.650	13.21
304	58644.926	131584.650	13.21
305	58642.271	131702.070	5.16
306	58642.271	131702.070	5.16
307	58642.271	131702.070	5.16
308	58642.271	131702.070	5.16
309	58642.271	131702.070	5.16
310	58642.271	131702.070	5.16
311	58642.271	131702.070	5.16
312	58642.271	131702.070	5.16
313	58642.271	131702.070	5.16
314	58642.271	131702.070	5.16
315	58642.271	131702.070	5.16
316	58642.271	131702.070	5.16
317	58642.271	131702.070	5.16
318	58642.271	131702.070	5.16
319	58642.271	131702.070	5.16
320	58642.271	131702.070	5.16
321	58642.271	131702.070	5.16
322	58642.271	131702.070	5.16
323	58642.271	131702.070	5.16
324	58642.271	131702.070	5.16
325	58642.271	131702.070	5.16
326	58642.271	131702.070	5.16
327	58642.271	131702.070	5.16
328	58642.271	131702.070	5.16
329	58642.271	131702.070	5.16
330	58642.271	131702.070	5.16
331	58642.271	131702.070	5.16
332	58642.271	131702.070	5.16

- LEGENDA**
- LIMITA UTR
  - ZONA REGLEMENTATA IN PUZI DE FATA
  - UTR Lir\* (Locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural)
  - UTR Lip (Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelor de tip periferic)
  - LIMITA PARCELA STUDIATA
  - CONSTRUCTIILE EXISTENTE - LOCUINTE
  - CONSTRUCTIE EXISTENTA CU SITUATA PE PARCELA STUDIATA
  - LOCUINTA INDIVIDUALA D+P+E - SE PASTREAZA
  - PARCELE PROPUSE
  - ACCES CAROSABIL/PETONAL PROPUSE
  - ZONA CONSITABILIA A PARCELELOR PROPUSE
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU REGIM DE SPATIU VERDE, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU DESTINATA DE DRUM, CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
  - SUPRAFAȚA din terenul reglementat
  - REZERVAȚIA PENTRU MODERNIZAREA STRAZII SI = 26 MP
  - TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
  - DE INTERES LOCAL - STRADA

S TEREN= 4613 MP

UTR Lir\*  
LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME CU CARACTER RURAL  
POT MAX= 35%  
CUT MAX= 0.9

BILANT NR LOCUINI DE PASOARE AUTO

Parcela nr 1	Parcela nr 2	Parcela nr 3	Parcela nr 4	TOTAL PROPUSE
cu posibilitate de transformare in semioctediv sau 2 unit. locale	semioctediv sau 2 unit. locale	semioctediv sau 2 unit. locale	semioctediv sau 2 unit. locale	16

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUSE
	MP	MP
TOTAL TEREN STUDIAT	4613	4613
TEREN REZERVAȚĂ PENTRU MODERNIZARE STRADA CAPITAN GRIGORE IGNAT	26	26
SUPRAFAȚA DE TEREN REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI (S)	4587	4587
UTR Lip	384	8.38
LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELOR DE TIP PERIFERIC	4203	91.67
UTR Lir* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME CU CARACTER RURAL	359	10.02
UTR Lir* LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME CU CARACTER RURAL	359	10.02
SPATIUL VERZII PLANTATI IN ALINIAMENTUL STR. 7*	10.61	3.94

**M C U B**

BRNOU DE ARHITECTURA

112/1098/2002

Beneficiar: **BARBU FLORIN și soția BARBU ALINA-DOINA**

Proiectant: **P.U.Z. PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME**

Plan: **PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR**

ARH. VOICU BOZAC

ARH. CRISTINA ALBU

ARHITECT ȘEF, DANIEL POP