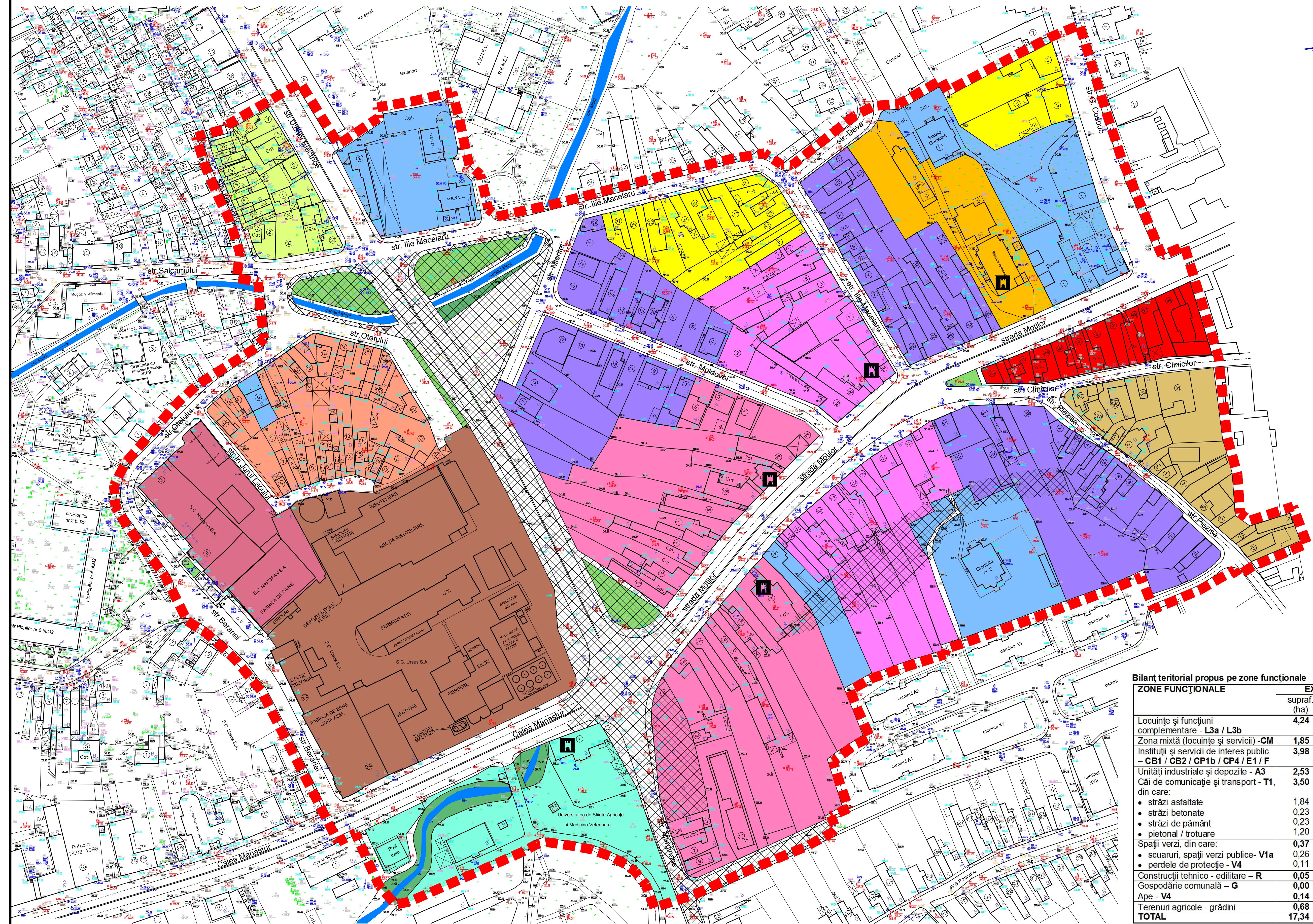




Bilan territorial propus pe zone funcționale				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	supraf. (ha)	% din total	supraf. (ha)	% din total
Locuințe și funcțiuni complementare - L3a / L3b	4,24	24,45	0,93	5,36
Zona mixtă (locuințe și servicii) - CM	1,85	10,67	5,35	30,85
Instituții și servicii de interes public - CB1 / CB2 / CP1b / CP4 / E1 / F	3,98	22,95	3,10	17,88
Unități industriale și depozite - A3	2,53	14,59	2,58	14,88
Căi de comunicație și transport - T1, din care:	3,50	20,19	4,80	27,68
• străzi asfaltate	1,84		2,92	
• străzi betonate	0,23			
• străzi de pământ	0,23			
• pietonal / trotuare	1,20		1,88	
Spații verzi, din care:	0,37	2,13	0,39	2,25
• scuaruri, spații verzi publice- V1a	0,26		0,24	
• perdele de protecție - V4	0,11		0,15	
Construcții tehnico - edilitare - R	0,05	0,29	0,05	0,29
Gospodăria comunală - G	0,00	0,00	0,00	0,00
Ape - V4	0,14	0,81	0,14	0,81
Terenuri agricole - grădini	0,68	3,92	0,00	0,00
TOTAL	17,34	100,00	17,34	100,00

PUZ 2007 - PROPUNERE					
Cvartal	Zone / Subzone	Simbol	Regim max de înălțime	POT max (%)	CUT max
A	CB1b și CB2		S+P+1+M	25	1,0
B	CMa		P+2	40	1,2
	CMb		P+2 – P+4+M	40	2,4
	CMc		P+4+M – P+6+M	40	3,2
	E1		P+M – P+1	25	0,5
C	CP4		P+2	40	1,2
D	CP1b		P+2	80	2,4
E	L3b		P+2	35	1,0
	E1		S+P – P+1+M	25	0,7
	F		nu se impune	25	
	CMa		P+2	40	1,2
F	L3b		P+2	35	1,0
	CMa		P+2	40	1,2
	CMB		P+2 – P+4+M	40	2,4
	CMa		P+2	40	1,2
G	CMa		P+2	40	1,2
	CMc		P+4+M – P+6+M	40	3,2
H	A3a		P+5	60	3,6
	CB1a		P+4+M	80	4,8
I	A3b		P+2	60	1,8
scuar Mioriței	V1a		-	0	0
	V4		-	0	0
J	V4		-	0	0
K SDFEE	E1		P+1+M	25	0,7
L	L3a		P+1	35	0,7
Străpungerea	T1		-	0	0

Notă: Se admit accente de înălțime de maxim 2 etaje, la parcelele de colț

- **ZONE DE PROTECȚIE:**
 - **Zone de protecție pe baza normelor sanitare:**
 - între unități de cultură / învâtmânt / sănătate și locuințe (50 m);
 - între unități industriale / depozite și locuințe (50 m);
 - între unitățile comerciale / prestări servicii și locuințe (15 m);
 - între parcare / locuri de joacă / platformă deșeuri și locuință (10 m);
 - câte 15 m din albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale;
 - **Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice:**
 - 10,0 m din ax str. categoria I-a pe ambele părți;
 - 6,0 m din ax str. categoria a III-a pe ambele părți;
 - 2,75 m din ax str. categoria a IV-a pe ambele părți;
 - 3 m între conductorul extrem LEA / LES 0,4 - 20 KV și locuințe;
 - 3 m pe ambele părți, din ax conductă gaz;
- **ZONE DE INTERDICȚIE:**
 - **Zone cu interdicție definitivă pt. amplasare construcții:**
 - Zona cu pantă abruptă;
 - Zonele naturale existente și propuse:
 - Scuaruri;
 - Perdelele de protecție ale cursurilor de apă;
 - Culoarele de protecție față de:
 - LEA și LES 10 KV / 0,4 kV;
 - Magistrala de apă – canalizare, gaz;
 - Zona rezervată pt. străpungere și amenajare intersecții / pod
 - Zonele de siguranță față de căile de comunicație:
 - Stradă de categoria a II-a (20 m lățime)
 - Stradă de categoria a III-a (12 m lățime)
 - Stradă de categoria a IV-a (5,5 m lățime)
 - **Zone cu interdicție temporară de construire:**
 - Terenurile rezervate pt. amenajarea străzi propuse, intersecții (R=30 m), pod până la elaborare PUD, SF, PT;
 - Terenurile rezervate pt. infrastructura tehnică, până la elaborare SF, PT;
 - Amplasamentele rezervate pentru funcțiunile propuse (UTR-urile: CP1b, CP4, CB1a, CB1b, CB2, Cma, Cmb, Cmc, E1, F, L3a / b, A3a, A3b, V1a, V4) până la elaborare PUD-uri;
 - Zonele cu vestigii arheologice, până la descărcarea terenului de sarcină istorică;
- **NOTĂ:**
 - În cazul în care POT existent > POT max. admis se interzic construcții noi / extinderi pe orizontală;

- **LIMITE**
 - Limită zonă studiată S=17,34 ha
 - Limită subzonă centrală protejată, adiacentă nucleului istoric – CP1b – ce necesită aviz CZMASI
 - Limită subzonă centrală protejată, în interiorul distanței de protecție de 100 m față de MASI – UTR CP4 – ce necesită aviz CZMASI
 - **FOND CONSTRUIT**
 - Clădiri ce necesită reparații capitale / consolidare
 - Monumente de arhitectură – conform LMI 2004
 - Stație taxi / transport în comun
 - **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
 - Suprafață parcelă:
 - se va păstra parcelarul actual (UTR: CB1, CB2, CM, E1, F);
 - în caz de comasare se va păstra amprenta parcelarului actual;
 - min. 3000 mp (UTR: A3);
 - min. 150 mp / 250 mp / 350 mp (UTR: CP1b, CP4, L3a / b);
 - Front la stradă:
 - min. 40 m (UTR: A3);
 - min. 8 m / 12 m / 14 m (UTR: CP1b, CP4, L3a / b);
 - Aliniament:
 - se va păstra aliniamentul actual;
 - Alinieri laterale:
 - 0 m / 5 m (UTR: CB1, CB2, CM, E1);
 - 10 m (UTR: F);
 - 0 m / 3 m (UTR: CP1b, CP4, L3a / b);
 - min. 6 m (UTR: A3);
 - Aliniere posterioară:
 - min. 6 m (UTR: A3);
 - min. 5 m (restul UTR-urilor);
 - Spații verzi, accese:
 - conf. HGR 525 / 1996 republicată;
 - Accese / Parcări:
 - conf. HGR 525 / 1996 republicată;
 - conf. HCL 539 / 11.07.2006, anexa 1;

Acest document este proprietatea societății Experiment Proiect și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă; utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original, de culoare albastră și verde.

	protectorat general: EXPERIMENT PROJECT SRL	beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA adresa: adresa: P.13, CLUJ-NAPOCA, jud. CLUJ
	Galea Mădărar nr. 89, ap. 6, Cluj - Napoca aut. nr. 2 / J27 4097 / 1892 cod de identificare fiscală: RO 2894535	denumire proiect: P.U.Z. ȘI R.L.U. TR. MOTILOR - TR. SZINEI ELECTRICE, CLUJ NAPOCA
	ing. dir. Călin ROMÂN ing. dir. Lajos BENCZE ing. dir. Mihail DIACONESCU cluj napoca	proiect nr. 4 / 2007 contract nr. 17644 / 2007
	ing. dir. Călin ROMÂN ing. dir. Lajos BENCZE ing. dir. Mihail DIACONESCU cluj napoca	denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE, ZONIFICARE
	scara: 1 : 3.000 planșă: P4	