

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, str. Johann Sebastian Bach – latura sudică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, str. Johann Sebastian Bach – latura sudică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 3734/1/8.01.2026, conex cu nr. 837427/1/3.11.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 3829/433/8.01.2026, conex cu nr. 837498/433/3.11.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. de urbanizare, str. Johann Sebastian Bach – latura sudică, beneficiari: Mitre Viorel, Mitre Ioana, Mitre Dan, Mitre Iulia, Hente Florin, Trif Mihail și Trif Carmen;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 205 din 14.11.2023, Avizul Arhitectului șef nr. 126 din 20.08.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă P.U.Z. de urbanizare, str. Johann Sebastian Bach – latura sudică, beneficiari: Mitre Viorel, Mitre Ioana, Mitre Dan, Mitre Iulia, Hente Florin, Trif Mihail și Trif Carmen.

Prin P.U.Z. se propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 33.624 mp pe bază de structură parcellară și regulament local de urbanism, precum și reglementarea străzii Johann Sebastian Bach, de la intersecția cu str. Oleandrului până la amplasament și pe toată lungimea frontului la stradă, la ampriză de 16 m și stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

U.T.R. Liu' – Zonă locuințe individuale

– *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora (garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine);

– *regimul de construire*: izolat sau cuplat;

– *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterrane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații - (S)+D+P+M, (S)+D+P+R, (S)+D+P+E, (S)+P+E+M, (S)+P+E+R. Hcornișă = maxim 8 m, H max=12 m;

– *indici urbanistici*: P.O.T max. = 35%, C.U.T max. = 0.9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*: minim 3 m. Garajele vor fi retrase cu minimum 6 m de la aliniament pentru a putea permite parcare în față a unui autoturism. Toate clădirile vor fi amplasate 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), a căror suprafață însumată va fi de maxim 15 mp;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m; construcțiile pot fi amplasate în regim cuplat pe o limită laterală, cu condiția să existe o convenție de vecinătate care să asigure acoperirea calcanelor; garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m. Pentru amplasarea garajelor pe limita de proprietate, cu respectarea condițiilor anterior precizate, nu este necesară convenția de vecinătate.

– *retragerea față de limitele posterioare*: minim 6 m; garajele vor fi retrase cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei;

– *circulațiile și accesele*: accesul pe parcele se realizează din strada Johann Sebastian Bach regularizată la ampriză de 16 m și din strada „B” reglementată prin P.U.Z. la profil de 12 m. De regulă, pe parcelă poate fi prevăzut un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de maxim 5 m. Pentru căile pietonale și carosabile din

interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile;

– *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje: locuințe individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupații desfășoară activități libere sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi. Este interzisă 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 împrejurimi), destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

UTR S_Is* – Subzonă de instituții și servicii publice

– *funcțiunea predominantă*: instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială;

– *regimul de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane; Hmax=12 m, Hmax Eth=15 m. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: S+D+P+1+Eth, D+P+1+Eth, S+D+P+M, D+P+M, S+D+P+R, S+P+1+R, S+D+P+E;

– *indicii urbanistici*: P.O.Tmax= 60%, C.U.T maxim= 2,2;

– *retragerea față de aliniament*: minim 6 m;

– *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: clădirile vor fi retrase de la limita laterală a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m;

– *circulațiile, accesele*: accesul auto pe parcelă se realizează din strada „A” reglementată prin P.U.Z. la profil de 10 m, iar accesul pietonal se realizează din strada Johann Sebastian Bach regularizată la ampriză de 16 m;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de parcaje calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, cu excepția elementelor de iluminat decorativ amplasate cu ocazia sărbătorilor de iarnă sau a unor evenimente publice autorizate.

U.T.R. S_Va* – Subzonă Verde – scuaruri, grădini cu acces public nelimitat

– *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, promenadă, alergare și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule componente ale amenajării peisagere, inclusiv lucrări edilitare;

– *indicatorii urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

– *înălțimea maximă admisă*: 4 m, P;

– *retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: minim 3 m;

– *circulațiile, accesele*: accesul la subzona verde se realizează din strada „A” reglementată prin P.U.Z. la profil de 10 m și din strada „B” reglementată prin P.U.Z. la profil de 12 m, ce se desprinde din strada Johann Sebastian Bach; vor fi prevăzute accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor și pentru întreținere. Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice - de regulă agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

– *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi;

– *echiparea tehnico-edilitară*: va fi introdus un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Vor fi prevăzute puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). În zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, organizat pe 5 fracții și accesibil din spațiul public.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele din UTR Liu*:

1. Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Johann Sebastian Bach la ampriză de 16 m (cf. Planșei A.03- Reglementări urbanistice-Zonificare), de la intersecția cu strada Oleandrului până la amplasament și pe toată lungimea frontului la stradă, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum”.

2. Strada Johann Sebastian Bach, regularizată la ampriză de 16 m (cf. Planșei A.03- Reglementări urbanistice-Zonificare) va fi echipată edilitar (inclusiv semnalizare rutieră orizontală și verticală, rețea pluvială și iluminat public stradal), în baza unor proiecte de specialitate și adusă la strat de uzură (asfalt), în baza unui proiect autorizat, pe lungimea frontului la stradă al zonei studiate prin P.U.Z. până la strada Oleandrului. Aceasta va include: benzi de biciclete cu lățimea de minim 1,5 m pe ambele laturi ale străzii, 3 locuri de parcare de tip Drop-off destinate creșei, alveola de transport în comun cu lungimea minimă de 35 m, din care 25 m lungimea utilă și lățimea de minim 3 m. Pe lungimea alveolei, trotuarul va avea lățimea de 2 m și va fi prevăzută copertină care va fi amplasată în afara trotuarului propus. Pe partea sudică a străzii Johann Sebastian Bach se va avea în vedere plantarea de copaci.

3. Va fi reamenajată intersecția str. Johann Sebastian Bach cu str. Oleandrului.

4. Circulațiile propuse prin P.U.Z. vor fi înscrise în C.F. cu titlul de „drum”, echipate edilitar (inclusiv semnalizare rutieră orizontală și verticală, rețea pluvială și iluminat public stradal) și aduse la strat de uzură (asfalt), în baza unor proiecte de specialitate, cu respectarea prevederilor NP 24/2022 și NP 051/2012. Toate străzile reglementate prin P.U.Z. vor avea acces public nelimitat și toate trecerile de pietoni propuse vor fi prevăzute cu instalație de suprailuminat. La cele patru străzi înfundate vor fi asigurate locuri de întoarcere, cu dimensiunea de minim 6 m x 12 m.

5. Suprafața de teren aferentă subzonei verzi cu acces public nelimitat (cf. Planșei A.03- Reglementări urbanistice-Zonificare) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „alei și spații verzi”.

Anterior recepției locuințelor:

1. Va fi amenajată subzona verde cu acces public nelimitat (S_Va*) în baza unui proiect autorizat (plantații înalte, medii, joase, mobilier urban);

2. Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Johann Sebastian Bach la ampriză de 16 m, străzile nou propuse prin P.U.Z. și suprafețele de teren aferente subzonei verzi cu acces public nelimitat și subzonei de instituții și servicii publice vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A-05 Plan circulația terenurilor.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa A-03 Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2 și planșa A-05 Plan circulația terenurilor se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de 7 ani de la aprobare.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca



UTR Liu' – Zonă locuințe individuale**SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL ZONEI**

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

Terenul propus spre reglementare se află pe str. J. S. Bach, pe un versant cu orientare sudică.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**1. UTILIZĂRI ADMISE**

Locuințe individuale (unifamiliale) în regim izolat sau cuplat și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

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, conform Anexei 1 la prezentul Regulament, 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 locuinței;
- (c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală,

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- (b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI.**

Toate parcelele cu destinație rezidențială vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

- (a) vor avea front la stradă;
- (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 12 m
- (c) adâncimea va fi mai mare decât frontul la stradă, cu excepția parcelelor aflate la limita de UTR;
- (d) suprafața va fi mai mare sau egală cu 350 mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se vor retrage minim 3 m față de aliniament.

Garajele se pot amplasa la minim 6 m față de aliniament.

Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente 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, a amenajărilor exterioare, terase, scări, pergole, piscine exterioare – neacoperite, plantații.

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

- a) construcțiile se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale de proprietate.
- b) construcțiile pot fi amplasate în regim cuplat pe o limită laterală de proprietate cu condiția să existe o convenție de vecinătate care să asigure acoperirea calcanelor.
- c) 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 2,8 m. Pentru amplasarea garajelor pe limita de proprietate, cu respectarea condițiilor anterior precizate, nu este necesară convenția de vecinătate.
- d) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu minim 6 m.
- e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.
- f) parcelele de colț nu au limită posterioară de proprietate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la un drum reglementat, în mod direct. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil.

Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5 m.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberele sau manufacturiere:

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+D+P+M, (S)+D+P+R, (S)+D+P+E, (S)+P+E+M, (S)+P+E+R, (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, E – etaj, R – etaj 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 în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Înălțimea se va măsura de la cota parterului.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

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 va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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 cel specific programului.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade și/sau placaje din piatră/cărămidă/lem/hpl.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar și a realizării drumurilor din cadrul teritoriului ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare a terenurilor prin P.U.Z.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare.

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

Firidele de bransament 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 spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la alinimanent (grădina de fațadă), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Arborii înalți vor fi plantați la minim 2 m față de limitele de proprietate conform Art. 613, Cod Civil.

Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat – ușurând astfel operațiunile de curățenie.

14. ÎMPREJMUIRI

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

În dreptul acceselor auto – garajelor se permite ca împrejmuirea să fie întreruptă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

P.O.T. maxim = 35 % pentru toate utilizările admise

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 0,9.

UTR S_Is* – Subzonă de instituții și servicii publice

SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL ZONEI

Zonă de instituții și servicii publice în zonă de locuințe individuale.

Terenul propus spre reglementare se află pe str. J. S. Bach, pe un versant cu orientare sudică.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, conform *Anexei 1* la prezentul Regulament Local de Urbanism aferent PUG Cluj Napoca.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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 de mai mare sau egală cu 20 m.
- c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 2000 mp.
- d) să aibă formă regulată.

Emiterea de autorizații de construire pentru parcele care nu respectă cumulativ condițiile de mai sus sau nu au rezultat în urma implementării unui PUZ aprobat conform legii este interzisă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se vor retrage de la aliniament cu minim 6 m.

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

Construcțiile se vor retrage de la limitele laterale de proprietate cu minim 4,5 metri.

Parcelele de colț nu au limită posterioară de proprietate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Corpurile de construcție se pot amplasa alipit sau izolat, caz în care se va păstra între ele o distanță de minim 3 metri.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Acestele pietonale în clădiri se vor face direct, fără trepte sau praguri, conform Art.26, alin.3 din HG 525/1996, sau vor fi dotate cu lifturi sau platforme de ridicare.

Parcelele pot avea mai multe accese pietonale și carosabile, în funcție de necesitățile funcționale. De regulă se pot realiza accese separate pentru aprovizionare și pentru utilizatorii funcțiunii de bază.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la RLU aferent PUG, aprobat prin HCL 493/2014 cu modificările ulterioare. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de 3 niveluri supraterrane.

Regimul de înălțime nu poate depăși nici una dintre următoarele configurații: S+D+P+1+Eth, D+P+1+Eth, S+D+P+M, D+P+M, S+D+P+R, S+P+1+R, S+D+P+E (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M-mansardă, R – etaj retras, Eth – etaj tehnic, destinate exclusiv centralelor termice colective, CTA-urilor, camerelor tehnice aferente sistemelor de voce – date, automatizărilor panourilor solare și sau fotovoltaice. În etajul tehnic se interzice amplasare oricăror funcțiuni care presupun prezență permanentă a personalului sau a utilizatorilor. Etajul tehnic nu se consideră nivel în sensul prezentului regulament).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 metri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul etajului tehnic, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 metri.

Nivelurile retrase așa cum sunt definite în Anexa 9 din cadrul RLU aferent PUG sunt interzise.

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. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Dacă în cadrul ansamblului se vor realiza corpuri de clădiri de înălțimi diferite, terasele vizibile de la etajele superioare vor fi realizate în sistem înierbat.

Închiderea cu sticlă, polycarbonat, panouri termoizolante sau alte sisteme ale balcoanelor, ale logiilor sau ale teraselor aflate la etaj sau la parter/demisol este interzisă.

Conducerea țevelor de gaz sau a altor tubulaturi/cabluri pe exteriorul fațadei este interzisă.

Sistemele pentru colectarea deșeurilor menajere vor fi realizate în sistem selectiv, în interiorul clădirilor în spații special amenajate sau în exteriorul acestora în spații tratate arhitectural în linia ansamblului general.

Amplasarea firmelor luminoase este permisă numai pe zona subsolurilor parțiale, a demisolurilor, parterelor și mezaninelor sau în zona împrejmuirilor, în zone dedicate stabilite prin proiectul de arhitectură.

Este interzisă amplasarea de panouri publicitare, banere, afișe etc. pe fațadele nivelurilor superioare.

Firidele de bransament se vor integra în cadrul fațadei, în nișe.

Mobilierul urban va fi de factură modernă și va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu rezidențial.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel, cu excepția elementelor de iluminat decorativ amplasate cu ocazia sărbătorilor de iarnă sau a unor evenimente publice autorizate.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor asigura spații libere, plantate, pe solul natural în proporție de minim 20% din suprafața totală a parcelei, în concordanță cu necesitățile programului funcțional propus.

Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat – ușurând astfel operațiunile de curățenie.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 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.

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 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Se admite un **POT maxim de 60%**.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Se admite un **CUT maxim de 2,2**.

S_Va* – Subzonă Verde – scuaruri, grădini cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL SUBZONEI

Subzonă a spațiilor verzi publice, aferente arterelor de circulație, situate în zone cu alt caracter.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, promenadă, alergare și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere, inclusiv lucrări edilitare

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 integrării acestora în conceptul de amenajare.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI.

Având în vedere funcțiunea de spațiu verde nu se impun restricții privind dimensiunea și forma loturilor.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Elementele de mobilier urban se vor amplasa în funcție de conceptul de amenajare.

Construcțiile se vor retrage la minim 3 m față de aliniament.

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

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere, etc. se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale de proprietate.

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere, etc. se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele posterioare de proprietate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere se vor amplasa grupat. Cuplarea acestora este permisă.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și întreținere.

Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.



9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MILOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Construcțiile vor avea maxim un nivel. Înălțimea lor nu va depăși 4 metri.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul și arhitectura clădirilor.

Toate construcțiile vor avea învelitoare tip terasă.

Este interzisă amplasarea de panouri publicitare, banere, afişe etc. pe arbori, pe gardul viu sau pe împrejurimile terenurilor de sport, în afara unor evenimente organizate.

Firidele de bransament se vor integra în cadrul fațadei, în nișe.

Mobilierul urban va fi de factură modernă și va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodată unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 70% din suprafața totală a subzonei și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Speciile vegetale alese vor fi alese în așa fel încât să nu producă alergeni inhalatori (ex: tei, mesteacăn, salcâm), fructe care pot prezenta pericol pentru trecători și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare (ex: castan, dud) și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat – ușurând astfel operațiunile de curățenie.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu sunt admise împrejurimi, indiferent de structura de proprietate, cu excepția împrejurimilor joase pentru delimitarea unor zone de joacă pentru copii de vârstă mică sau împrejurimi aferente unor zone de joc cu mingea.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. = 5 % (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. = 0,1 (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

ARHITECT ȘEF,

arh. Daniel Pop

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

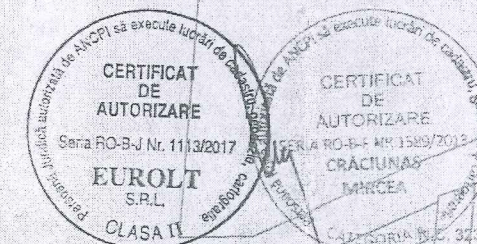
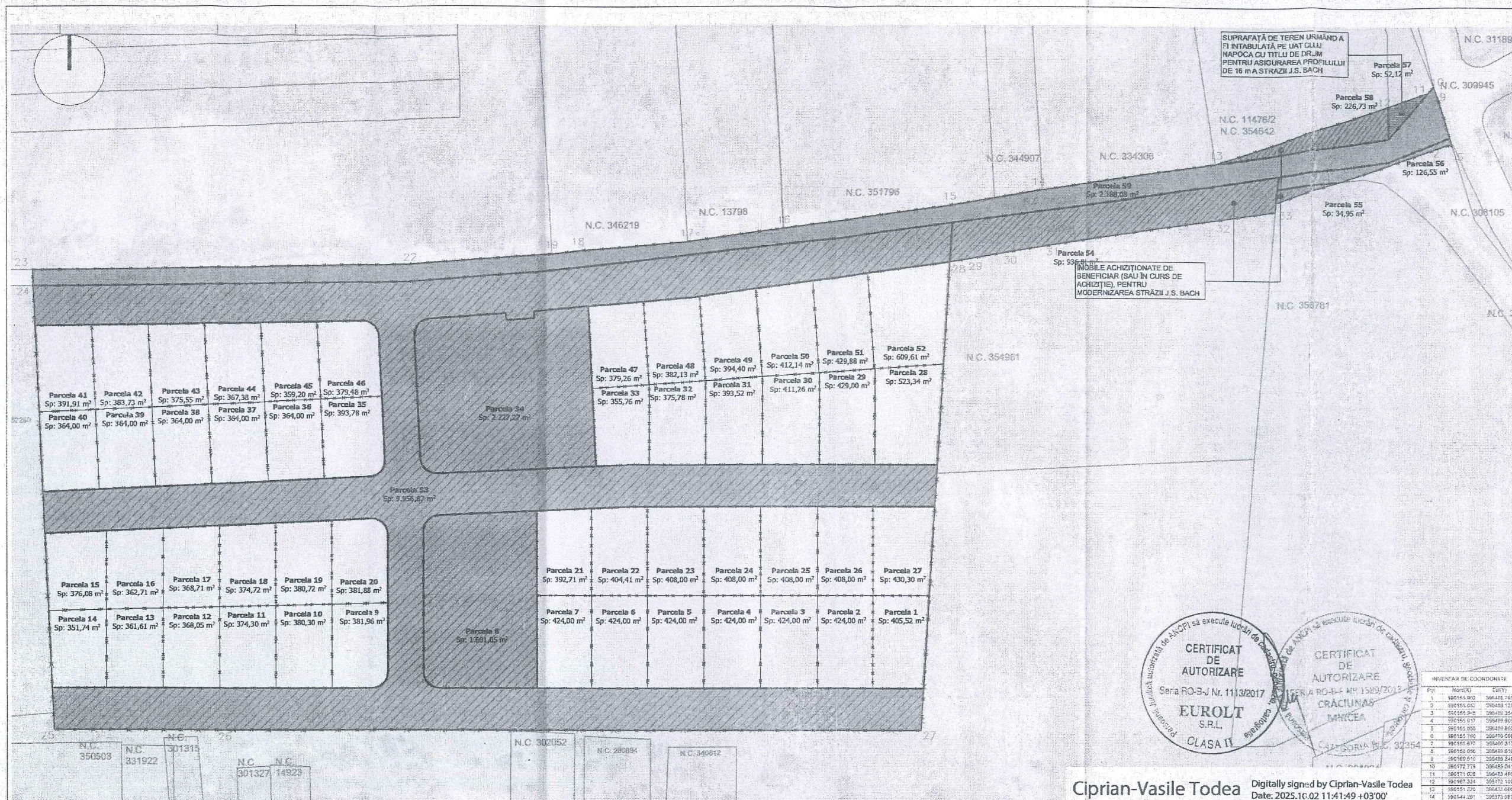
Jr. Aurora Roșca



Întocmit,

arh. urb. Vlad NEGRU

pagina 8 din 8



Ciprian-Vasile Todea
Digitally signed by Ciprian-Vasile Todea
Date: 2025.10.02 11:41:49 +03'00'

LEGENDĂ:

- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE
- TRECERE DIN PROPRIETATE PRIVATĂ ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUN. CLUJ-NAPOCA
- DOMENIU PUBLIC AL UAT CLUJ-NAPOCA

- SUPRAFAȚĂ DE TEREN, PROPRIETATE UAT CLUJ-NAPOCA - ÎN VEDEREA ASIGURĂRII PROFILULUI DE 16 m PENTRU STR. J.S. BACH
- SUPRAFEȚE DE TEREN ACHIZIȚIONATE SAU ÎN CURS DE ACHIZIȚIE DE CĂTRE BENEFICIAR ULTERIOR DEMARĂRII P.U.Z. - ÎN VEDEREA ASIGURĂRII PROFILULUI DE 16 m PENTRU STR. J.S. BACH

NR.CRT.	FORMA DE PROPRIETATE	UTILIZARE	SUPRAFAȚĂ	%	SUPRAFAȚĂ	%
1	Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	Arabil	34.822,46	93,6%	0,00	0,0%
2	Proprietate publică a Statului	Drum	2.366,76	6,4%	0,00	0,0%
3	Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	Locație industrială	0,00	0,0%	19.839,09	53,9%
4	Proprietate publică a Statului	Drum	0,00	0,0%	2.366,48	6,4%
5	Trecere din proprietate privată în Domeniul Public al Statului sau al UAT	Destări publice	0,00	0,0%	2.227,27	6,1%
6	Trecere din proprietate privată în Domeniul Public al Statului sau al UAT	Drum	0,00	0,0%	11.155,34	30,0%
7	Trecere din proprietate privată în Domeniul Public al Statului sau al UAT	Spații Verzi	0,00	0,0%	1.601,04	4,3%
Total			37189,22	100,00%	37189,22	100,00%

TRANS FORM

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trf.ro

www.trans-form.ro
Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Raul Dăteș



BENEFICIAR / BENEFICIARY:

Mitre Ioana și Mitre Viorel

ADRESA / ADDRESS:
str. Dăteș, nr.4, ap.2, mun.
Cluj-Napoca, jud. Cluj, România

PROIECT / PROJECT:

P.U.Z. DE URBANIZARE, str. JOHANN SEBASTIAN BACH - LATURA SUDICĂ.

ADRESA / ADDRESS:
str. Johann Sebastian Bach, nr. f.n.,
mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România

DENUMIRE / LAYOUT NAME:

PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR

Proiect nr. / Project no.: **1166/2023**

Faza/ Phase: **PUZ**

pag: **A-05**

scara: **1:1000**

revizia: **V01_REV01**

data/ date: **06.10.2025**

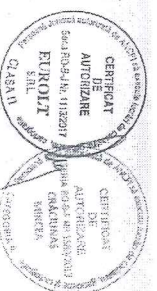
Acest proiect și informațiile conținute în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

ARHITECT ȘEF,
arch. Daniel Pop

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca





INVENTAR DE COORDONATE			
N.C. 13.37			
Put.	Coord.	Dist.	Longime
17	55.6000 01.0	365.537 510	163.91
18	55.6002 00.0	365.538 610	17.47
19	55.6002 00.0	365.539 760	192.03
20	55.601 01.0	365.608 000	102.17
21	55.601 18.630	365.613 290	37.44
22	55.601 22.230	365.621.000	85.35
23	55.601 31.150	365.635.700	31.22
24	55.601 34.000	365.637.700	165.43
17	55.6000 01.0	365.537 510	

UTR Propus:

- UTR Liv⁺
UTR S₁s⁺
UTR S₂s⁺
UTR S₃s⁺
UTR S₄s⁺
UTR S₅s⁺
UTR S₆s⁺
UTR S₇s⁺
UTR S₈s⁺
UTR S₉s⁺
UTR S₁₀s⁺
UTR S₁₁s⁺
UTR S₁₂s⁺
UTR S₁₃s⁺
UTR S₁₄s⁺
UTR S₁₅s⁺
UTR S₁₆s⁺
UTR S₁₇s⁺
UTR S₁₈s⁺
UTR S₁₉s⁺
UTR S₂₀s⁺
UTR S₂₁s⁺
UTR S₂₂s⁺
UTR S₂₃s⁺
UTR S₂₄s⁺
UTR S₂₅s⁺
UTR S₂₆s⁺
UTR S₂₇s⁺
UTR S₂₈s⁺
UTR S₂₉s⁺
UTR S₃₀s⁺
UTR S₃₁s⁺
UTR S₃₂s⁺
UTR S₃₃s⁺
UTR S₃₄s⁺
UTR S₃₅s⁺
UTR S₃₆s⁺
UTR S₃₇s⁺
UTR S₃₈s⁺
UTR S₃₉s⁺
UTR S₄₀s⁺
UTR S₄₁s⁺
UTR S₄₂s⁺
UTR S₄₃s⁺
UTR S₄₄s⁺
UTR S₄₅s⁺
UTR S₄₆s⁺
UTR S₄₇s⁺
UTR S₄₈s⁺
UTR S₄₉s⁺
UTR S₅₀s⁺
UTR S₅₁s⁺
UTR S₅₂s⁺
UTR S₅₃s⁺
UTR S₅₄s⁺
UTR S₅₅s⁺
UTR S₅₆s⁺
UTR S₅₇s⁺
UTR S₅₈s⁺
UTR S₅₉s⁺
UTR S₆₀s⁺
UTR S₆₁s⁺
UTR S₆₂s⁺
UTR S₆₃s⁺
UTR S₆₄s⁺
UTR S₆₅s⁺
UTR S₆₆s⁺
UTR S₆₇s⁺
UTR S₆₈s⁺
UTR S₆₉s⁺
UTR S₇₀s⁺
UTR S₇₁s⁺
UTR S₇₂s⁺
UTR S₇₃s⁺
UTR S₇₄s⁺
UTR S₇₅s⁺
UTR S₇₆s⁺
UTR S₇₇s⁺
UTR S₇₈s⁺
UTR S₇₉s⁺
UTR S₈₀s⁺
UTR S₈₁s⁺
UTR S₈₂s⁺
UTR S₈₃s⁺
UTR S₈₄s⁺
UTR S₈₅s⁺
UTR S₈₆s⁺
UTR S₈₇s⁺
UTR S₈₈s⁺
UTR S₈₉s⁺
UTR S₉₀s⁺
UTR S₉₁s⁺
UTR S₉₂s⁺
UTR S₉₃s⁺
UTR S₉₄s⁺
UTR S₉₅s⁺
UTR S₉₆s⁺
UTR S₉₇s⁺
UTR S₉₈s⁺
UTR S₉₉s⁺
UTR S₁₀₀s⁺
UTR S₁₀₁s⁺
UTR S₁₀₂s⁺
UTR S₁₀₃s⁺
UTR S₁₀₄s⁺
UTR S₁₀₅s⁺
UTR S₁₀₆s⁺
UTR S₁₀₇s⁺
UTR S₁₀₈s⁺
UTR S₁₀₉s⁺
UTR S₁₁₀s⁺
UTR S₁₁₁s⁺
UTR S₁₁₂s⁺
UTR S₁₁₃s⁺
UTR S₁₁₄s⁺
UTR S₁₁₅s⁺
UTR S₁₁₆s⁺
UTR S₁₁₇s⁺
UTR S₁₁₈s⁺
UTR S₁₁₉s⁺
UTR S₁₂₀s⁺
UTR S₁₂₁s⁺
UTR S₁₂₂s⁺
UTR S₁₂₃s⁺
UTR S₁₂₄s⁺
UTR S₁₂₅s⁺
UTR S₁₂₆s⁺
UTR S₁₂₇s⁺
UTR S₁₂₈s⁺
UTR S₁₂₉s⁺
UTR S₁₃₀s⁺
UTR S₁₃₁s⁺
UTR S₁₃₂s⁺
UTR S₁₃₃s⁺
UTR S₁₃₄s⁺
UTR S₁₃₅s⁺
UTR S₁₃₆s⁺
UTR S₁₃₇s⁺
UTR S₁₃₈s⁺
UTR S₁₃₉s⁺
UTR S₁₄₀s⁺
UTR S₁₄₁s⁺
UTR S₁₄₂s⁺
UTR S₁₄₃s⁺
UTR S₁₄₄s⁺
UTR S₁₄₅s⁺
UTR S₁₄₆s⁺
UTR S₁₄₇s⁺
UTR S₁₄₈s⁺
UTR S₁₄₉s⁺
UTR S₁₅₀s⁺
UTR S₁₅₁s⁺
UTR S₁₅₂s⁺
UTR S₁₅₃s⁺
UTR S₁₅₄s⁺
UTR S₁₅₅s⁺
UTR S₁₅₆s⁺
UTR S₁₅₇s⁺
UTR S₁₅₈s⁺
UTR S₁₅₉s⁺
UTR S₁₆₀s⁺
UTR S₁₆₁s⁺
UTR S₁₆₂s⁺
UTR S₁₆₃s⁺
UTR S₁₆₄s⁺
UTR S₁₆₅s⁺
UTR S₁₆₆s⁺
UTR S₁₆₇s⁺
UTR S₁₆₈s⁺
UTR S₁₆₉s⁺
UTR S₁₇₀s⁺
UTR S₁₇₁s⁺
UTR S₁₇₂s⁺
UTR S₁₇₃s⁺
UTR S₁₇₄s⁺
UTR S₁₇₅s⁺
UTR S₁₇₆s⁺
UTR S₁₇₇s⁺
UTR S₁₇₈s⁺
UTR S₁₇₉s⁺
UTR S₁₈₀s⁺
UTR S₁₈₁s⁺
UTR S₁₈₂s⁺
UTR S₁₈₃s⁺
UTR S₁₈₄s⁺
UTR S₁₈₅s⁺
UTR S₁₈₆s⁺
UTR S₁₈₇s⁺
UTR S₁₈₈s⁺
UTR S₁₈₉s⁺
UTR S₁₉₀s⁺
UTR S₁₉₁s⁺
UTR S₁₉₂s⁺
UTR S₁₉₃s⁺
UTR S₁₉₄s⁺
UTR S₁₉₅s⁺
UTR S₁₉₆s⁺
UTR S₁₉₇s⁺
UTR S₁₉₈s⁺
UTR S₁₉₉s⁺
UTR S₂₀₀s⁺
UTR S₂₀₁s⁺
UTR S₂₀₂s⁺
UTR S₂₀₃s⁺
UTR S₂₀₄s⁺
UTR S₂₀₅s⁺
UTR S₂₀₆s⁺
UTR S₂₀₇s⁺
UTR S₂₀₈s⁺
UTR S₂₀₉s⁺
UTR S₂₁₀

LEGENDĂ:

- 
LIMITA PROPRIETATE

LIMITA ZONA REZERVATĂ

Constatat

LIMITA CONSTRUCȚIA

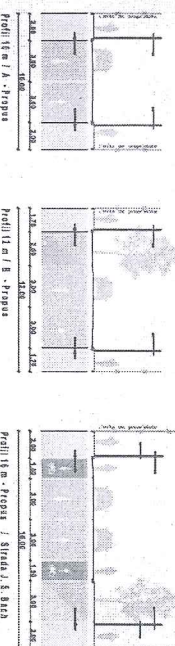
LIMITA PROPRIETATE PARCELĂ PROPUSE

UȘĂ

CĂMIN DE VIZITARE CANAL

RIGOL

ȘTALET BETON



no.	country	sampled in (a)	no. (b) (1)	blood (b) (2)	serum (b) (3)	urine (b) (4)	urine (b) (5)	total
1	leaves no. (200 mg)	1100-11	50	2.0 (b) (2)	100	10	30.00	32.00
2	total (200 mg)	50	2	10	10	1.00	3.00	10.00
3	total (200 mg)	1100-11	50	2.0 (b) (2)	100	10	30.00	32.00
1	leaves no. (200 mg)	1100-11	50	2.0 (b) (2)	100	10	30.00	32.00
2	total (200 mg)	50	2	10	10	1.00	3.00	10.00
3	total (200 mg)	1100-11	50	2.0 (b) (2)	100	10	30.00	32.00

nr. crt.	FUNCTIUNE	PARAN/AUTO
1	locuitor	100
2	Dofari publice	6
	TOTAL	106
	Violatori	36

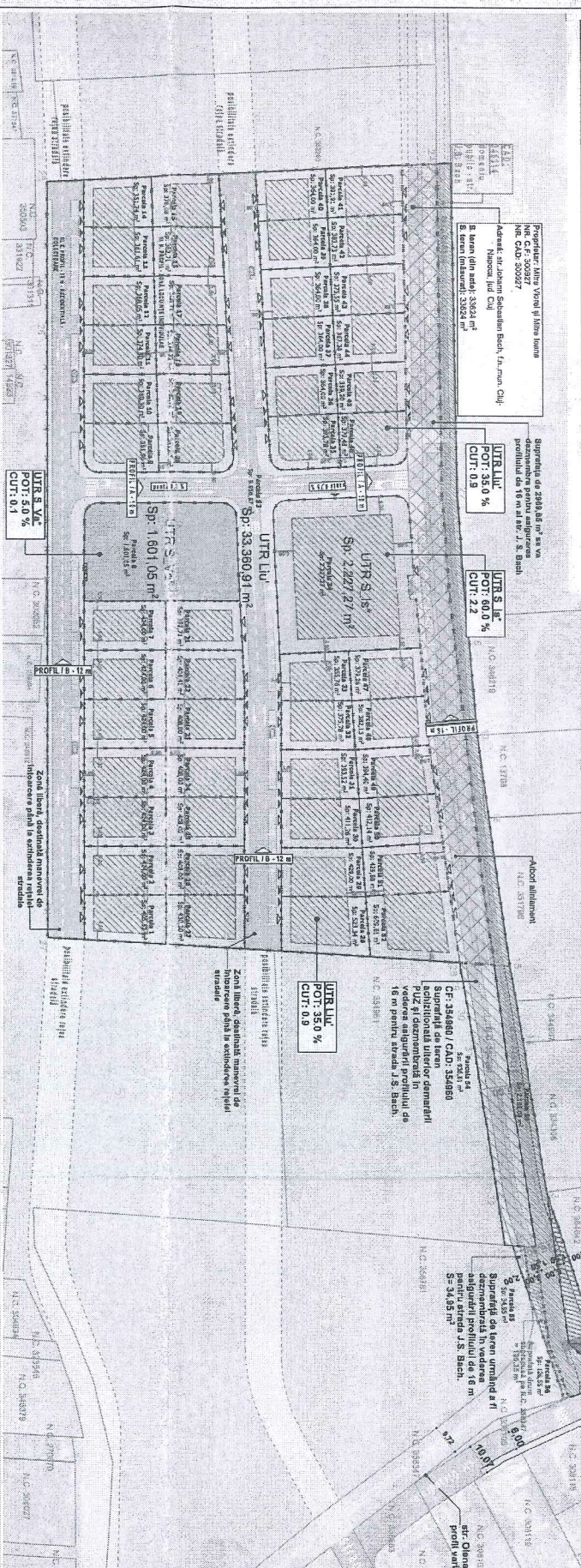
Supraiețe dinu în zone reglementată	
Suprafață reziduală pecontat cu „S. Bach	635,10
Suprafață arată noi propuse	690,02
Total Suprafață Dinu	3352,12
	mp

INSTR.	COO. INSTR.	PROBABILITY INSTR.	BIOMATERIAL	%	3-DIMENSIONAL	%
1	UFR-5, UFR-4	15.118.12	100.00%		3.07	0.25%
2	UFR-5, UFR-4	15.118.12	0.50%	0.00%	1.614.6	4.11%
3	UFR-5, UFR-4	15.118.12	0.50%	0.00%	1.614.6	4.11%
4	UFR-5, UFR-4	15.118.12	0.50%	0.00%	1.614.6	4.11%
5	UFR-5, UFR-4	15.118.12	0.50%	0.00%	1.614.6	4.11%
6	UFR-5, UFR-4	15.118.12	0.50%	0.00%	1.614.6	4.11%
TOTAL			37.061.22	100.00%		

UTR lin ⁺ - zona locuitorilor individuale	
Apie UTR	33,360,91
P.O.T.	35,0 %
C.U.T.	0,9

UTR 5. 1 ^o - Subzonă de instituții și servicii publice	
Ale UTR	2.227,27
P.O.T.	60,0 %
C.U.T.	2,2

UTR 5, Va ³ - Subzona Verde - scuaruri, grădini cu acces public nelimitat	
Alta UTR	1,601,04
P.O.T.	5,0 %
C.U.T.	0,1

TRANS
FORM/