

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000, 1:200

Parcela (total)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
415	562994.899	413262.451	8.613
416	562994.120	413253.873	7.095
417	562993.478	413246.807	13.800
418	562992.218	413233.065	27.020
419	562989.737	413206.159	20.524
48	562987.934	413185.714	37.653
54	562984.482	413148.220	19.761
56	562982.180	413128.594	1.977
57	562981.941	413126.631	14.298
58	562975.895	413113.674	8.187
64	562970.679	413107.364	20.036
77	562951.520	413101.500	23.886
78	562928.685	413094.494	15.602
79	562913.782	413089.878	19.881
83	562894.763	413084.088	17.515
86	562878.130	413078.600	22.043
88	562867.194	413071.703	35.583
420	562823.363	413060.676	31.788
421	562816.378	413091.687	31.193

422	562810.073	413122.236	3.061
423	562807.141	413121.356	15.263
189	562804.976	413136.465	10.244
424	562802.440	413146.390	3.843
188	562801.488	413150.113	0.536
425	562800.968	413149.985	14.606
426	562797.540	413164.183	3.289
427	562794.357	413163.353	6.996
428	562787.577	413161.627	53.065
429	562735.923	413149.470	3.537
430	562732.480	413148.680	48.544
431	562685.149	413137.878	15.505
432	562682.860	413153.213	28.731
439	562710.968	413159.165	82.971
434	562791.958	413177.186	4.594
435	562796.442	413178.183	4.528
436	562795.652	413182.642	3.360
230	562795.066	413185.950	4.561
437	562794.334	413190.452	8.287
438	562793.003	413198.631	211.743

S(total)=28238mp P=903.717m

LEGENDA

	Drum public - str. Laminoristilor
	Limita de proprietate
	Imobile inscrise in C.F. cu nr. Cadastral
	Zona reglementata prin in PUZ, S= 28 238 mp
	Construcții învecinate cadastrate
	Subzona UTR - LFCm2- locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare existente
	Subzona UTR - LFCm3- locuinte cu regim mic de inaltime si functiuni complementare propuse
	Subzona UTR - ZM (UID3+ISP3)-zona mixta- de productie industriale si de depozitare propuse (UID3) si institutii si servicii publice propuse (ISP3)
	Subzona UTR - ISP3-zona de institutii si servicii publice propuse
	Subzona UTR - GC3-subzona gospodarie comunală existenta – salubritate
	Subzona UTR - UID2-subzona unitatilor de productie industriale si de depozitare existente
	Zona construibilă propusa (in cadrul zonei studiate)
	Retrageri minime fata de limitele de proprietate
	Zona de protectie linie de medie tensiune
	Str. Laminoristilor (latura Vestica)- zona drum de macadam
	Str. Laminoristilor (latura Sudica)
	Accese auto -existent- strada Laminoristilor
	Accese pietonale

Nr. CAD. 57194, 57388, 57018, 57171, 57226, 54911

BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
A teren din acte	28238.00	100	28238.00	100

S. teren destinata loc. cu regim mic de inaltime propuse- LFCm3	4335.37	15.37
S. teren destinata unitatilor de prod. industriale si de depozitare propuse (UID3) si institutiilor si serviciilor publice propuse (ISP3)- ZM	5655.97	20.02
S. teren destinata institutiilor si serviciilor publice propuse- ISP3	18246.66	64.61
S. construibilă din subzona LFCm3	3269.49	
Spatii verzi-min 45% din subzona LFCm3	1471.27	45
S. construibilă din subzona ISP3	15942.93	
Spatii verzi-min 25% din subzona ISP3	3985.73	25
S. construibilă din subzona ZM	4478.00	
Spatii verzi-min 20% din subzona ZM	1851.00	20

INDICI URBANISTICI

		Existent	Propus
S. teren masurata		28238.00	28238.00
POT max. propus	LFCm3	35 %	35 %
	ISP3+ ZM	40%- admin., comert	40%- admin., comert
		35%- turism	35%- turism
CUT max. propus	LFCm3	0.35- Parter	0.35- Parter
		0.70- P+M/ P+1	0.70- P+M/ P+1
		1.05- P+1+M	1.05- P+1+M
ISP3+ ZM		1.30- pt. H max. la streasina 12 m	1.30- pt. H max. la streasina 12 m
Regim inaltime maxim propus	LFCm3	(S)+P+1+M	
	ISP3+ ZM	(S)+P+2E (max. 12 m)	

REGLEMENTARI -PROPUSE - LFCm3	
01 Regim de inaltime	-regimul maxim admis este: max S+P+1+M
02 Indici urbanistici	P.O.T. maxim: 35% C.U.T. maxim: 0.35- Parter C.U.T. maxim: 0.7- P+M/P+1 C.U.T. maxim: 1.05 - P+1+M
03 Spatii verzi	- spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 45 % din suprafata totala
04 Aliniere minima, retrageri	-retragere fata de aliniament- min 5 m -cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu o distanta de min 3.00 m -retragere posterioara- min 3.00 fata de limita posterioara

REGLEMENTARI -PROPUSE -ZM, IS P3	
01 Regim de inaltime	-ZM-regimul maxim admis este: max S+P+2E- max 12m -IS P3-regimul maxim admis este: max P+2E+M
02 Indici urbanistici	P.O.T. maxim: 40%- admin., comert P.O.T. maxim: 35%- turism P.O.T. maxim: 65%- industrial, depozitare C.U.T. maxim: 1.3 - pt. H max la streasina 12m
03 Spatii verzi	spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa min. 25 % din suprafata totala- pt. constructiile de turism si comerciale si min. 20% pt. constructiile industriale/ de depozitare
04 Aliniere minima, retrageri	-retragere fata de aliniament- min 6 m -cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu o distanta de min 3.00 m -retragere posterioara- min 3.00 fata de limita posterioara

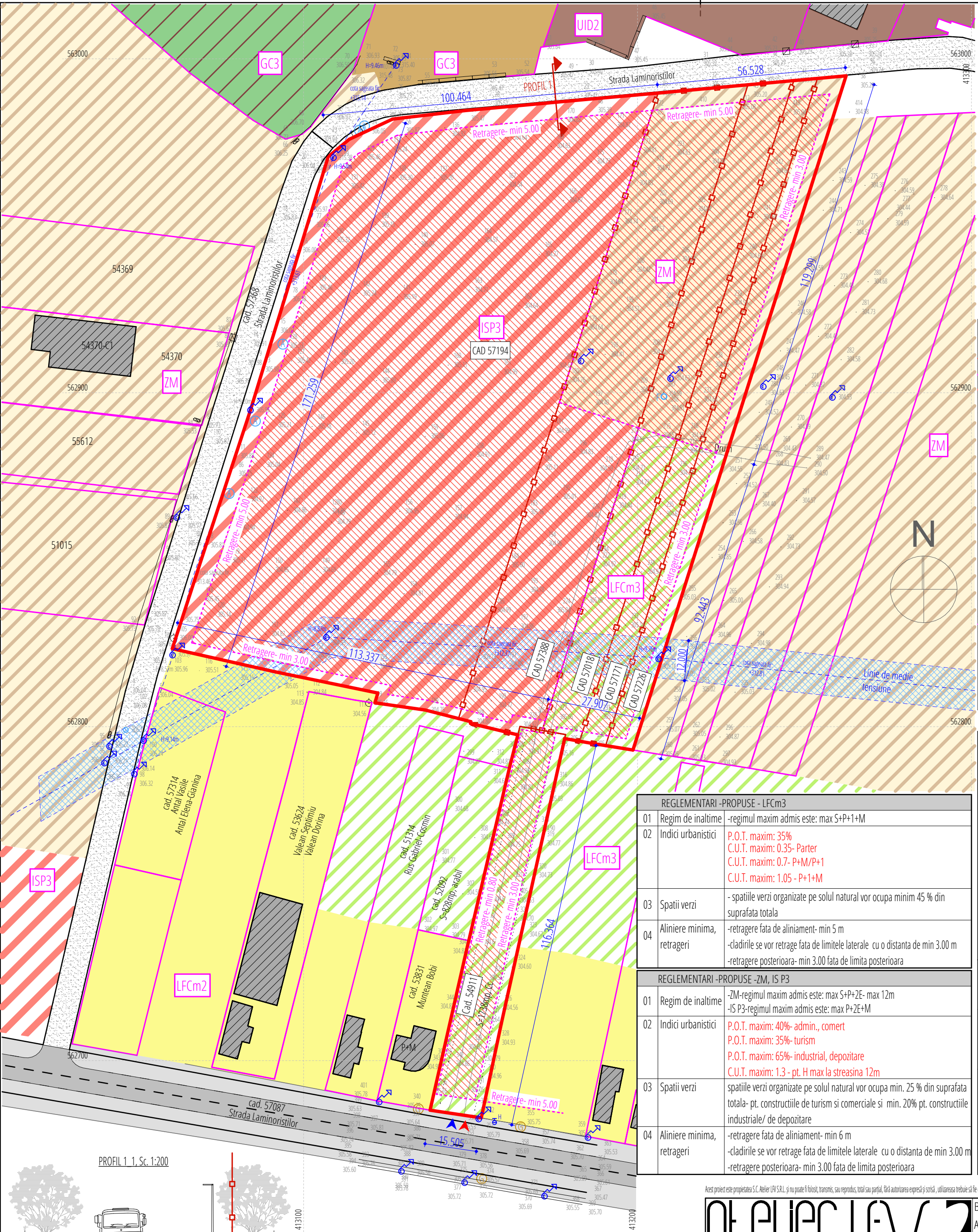
Acest proiect este proprietatea S.C. Atelier L.F.V.S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis, sau reproduc, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă, utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original, de culoare albastru/ roșie.

Beneficiar: SC Biti Tamplarie SRL
Adresa: Str. Luncii nr. 27, mun. Campia Turzii, jud. Cluj
Investitia: CONSTRUIRE ANSAMBLU FORMAT DIN DOUA SALI DE EVENIMENTE, PENSIUNE, LOCUINTA UNIFAMILIALA, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE INCINTA

Proiectant general
atelierL.F.V.S.R.L. - CIF: 35893854 , Cluj-Napoca , Str. Gr. Alexandrescu nr.39 , ap. 24 m_ [+4] 0740_324617 @_atelier.lfv@gmail.com www.atelierlfv.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect:	arh. urb. Florin LAZAR	
Proiectat	arh. urb. Florin LAZAR	
Verificat	arh. urb. Cristina BARLADEANU	

Scara: 1:200	Denumire planșă:	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. proiect: 69/2023
Format: A3 420x297	Înlocuiește planșa nr. Planșa nr.		
Data: 8/6/2026		69/2023/P.U.Z./A/D/5a	Vol. 1: Arh Faza: P.U.Z.



PROFIL 1 1. Sc. 1:200

