

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z. – Construire locuințe cu regim redus de înălțime,
strada Augustin Maior – latura sudică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Construire locuințe cu regim redus de înălțime, strada Augustin Maior – latura sudică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 513568/1/8.05.2026, conex cu nr. 400957/1/17.03.2026, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 513699/433/8.05.2026, conex cu nr. 401068/433/17.03.2026, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. – Construire locuințe cu regim redus de înălțime, strada Augustin Maior – latura sudică, beneficiari: Miheștean Bogdan-Florin, Miheștean Evelina Carmen, Salanki Zoltan, Salanki Valeria și Toth Laszlo-Zoltan;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 23 din 7.04.2025, Avizul Arhitectului șef nr. 190 din 18.12.2025, 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, precum 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. – Construire locuințe cu regim redus de înălțime, strada Augustin Maior – latura sudică, beneficiari: Miheștean Bogdan-Florin, Miheștean Evelina Carmen, Salanki Zoltan, Salanki Valeria și Toth Laszlo-Zoltan, pe parcelele identificate cu nr. cad. 301620, nr. cad. 302533 și nr. cad. 303498.

U.T.R Liu* - zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
(parcelele P1, P2 și P3 conf. planșei Reglementări urbanistice zonificare)

- *funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și/sau semicolective (familiale), cu maxim două unități locative (unități suprapuse sau alipite) și anexele acestora *(pentru parcelele 1 și 2) și servicii cu acces public, profesionale, manufacturiere sau garare/parcare autovehicule (pentru parcela 3).*

- *regim de construire:* izolat;

- *înălțimea maximă admisă:*

- *pentru parcelele P1 și P2:* trei niveluri supraterrane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+E+M, (S)+P+E+R, D+P+M, D+P+R. Retragera nivelului retras va fi mai mare sau egală cu 1.80 m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. 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 la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

- *pentru parcela P3:* regimul maxim de înălțime este parter, cu posibilitatea realizării unui subsol, dacă prin natura terenului rezultă posibilitatea realizării unui nivel subteran. Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la cornișa superioară, nu va depăși 4 m. Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la coama acoperișului, nu va depăși 6 m;

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

- *retragerea față de aliniament:* minim 3 m;

- *retragerea față de limitele laterale:*

- *pentru parcelele P1 și P2:* clădirile se vor retrage de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3 m. 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 parcela P3:* - minim 3 m față de limita de proprietate vestică;

- minim 20,5 m față de limita de proprietate estică;

- retragerea față de limitele posterioare:

- pentru parcelele P1 și P2: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei;

- pentru parcela P3: minim 1,5m;

- circulațiile și accesele: accesul pe parcele se realizează din str. Augustin Maior. De regulă, pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil (cu lățime minimă de 3 m și maximă de 6 m). Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare:

- Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale 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;

- Servicii cu acces public, profesionale sau manufacturiere (servicii de proximitate): minimum două locuri de parcare;

Alte activități: conform Anexei 2 la P.U.G..

- echiparea tehnico-edilitară: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și existente în zonă. 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.

Se mențin prevederile R.L.U. P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în UTR Ve.

Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Augustin Maior la profil de 9 m (conform planșei Reglementări urbanistice-zonificare), vor fi dezmembrate din parcelele inițiale, înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor propuse, aduse la strat de uzură și transferate în domeniul public cu titlu gratuit (cf. Propunerii din planșa Proprietăți asupra terenurilor și obiective de utilitate publică).

Conform Avizului de gospodărire a apelor nr. 123-CJ din 16.12.2024, confirmat prin Adresa nr. 3941 din 17.09.2025, la faza D.T.A.C. se va obține avizul de gospodărire a apelor, pe baza unei documentații tehnice întocmite conform Normativului privind conținutul documentației tehnice supuse avizării, aprobat prin Ordinul M.A.P. nr. 828/2019, de către un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Pădurilor. De asemenea, se vor prezenta soluția de colectare și evacuare a apelor rezultate din epuismenț pe durata lucrărilor, studiul de inundabilitate pentru parcelele analizate, precum și lucrările de consolidare a malului pârâului necadastrat, limitrof parcelei cu C.F. nr. 303498.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa Reglementări Urbanistice-zonificare se constituie în Anexa 2 și planșa Proprietăți asupra terenurilor și obiective de utilitate publică se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci 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



SC BOGART PROJECT SRL
Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 38
tel./fax: 0264 582 782
e-mail: office@bogartconstruct.ro
400217 Cluj Napoca, Romania



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Se propune urbanizarea si parcelarea suprafetei totale reglementate, detinuta de beneficiari, de 1 473,00 mp, in vederea construirii de locuinte cu regim redus de inaltime pe P1 si P2, iar pentru P3 datorita formeii atipice si a dimensiunilor reduse, se permit doar destinatii de tip: garare/parcare autovehicule si/sau cladire de mici dimensiuni cu destinatia de servicii cu acces public, profesionale sau manufacturiere. In vederea construirii, beneficiarii trebuie sa dezmembreze suprafetele de teren necesare largirii strazii Augustin Maior si sa le inscrie in alte Carti funciare cu destinatia de drum. Suprafata totala de dezmembrat pentru largirea strazii Augustin Maior la 9 m - 114.13 mp.

In urma alipirii virtuale a parcelelor existente si stabilirea suprafetelor necesare pentru largirea strazii Augustin Maior, terenul s-a parcelat astfel:

Liu* – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban (pentru parcelele P1, P2 si P3, conf. Plansei Reglementari urbanistice - zonificare),

Parcela 1: 597.65 mp, din care Liu* = 459.85 mp

Parcela 2: 460.09 mp, din care Liu* = 286.90 mp

Parcela 3: 301.13 mp, din care Liu* = 300.38 mp

Fasii pentru largirea strazii Augustin Maior la profil de 9 m, in suprafata totala de 114.13 mp

Ve – Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic – se mentin prevederile RLU PUG pentru suprafata de teren incadrata in UTR Ve

Etapizare PUZ:

- 1. Se conditioneaza emiterea Autorizatiilor de construire a cladirilor propuse de inscrierea in alt CF a fasilor necesare pentru largirea strazii Augustin Maior la 9 si atribuirea destinatiei de „drum” acestora;**
- 2. Se conditioneaza receptia cladirilor propuse pe cele 3 parcele, de aducerea la strat de uzura si cedarea cu titlu gratuit catre municipalitate a suprafetele de teren dezmembrate pentru largirea la 9 m a str. Augustin Maior.**
- 3. Conform Avizului de gospodarire a apelor nr. 123-CJ din 16.12.2024, la faza DTAC, se va obtine avizul de gospodarire a apelor, pe baza unei documentatii tehnice intocmite conform Normativului privind continutul documentatiei tehnice supuse avizarii, aprobat prin Ordinul M.A.P. nr. 828/2019, de catre un proiectant certificat de**

Ministerul Apelor si Padurilor. De asemenea, se vor prezenta solutia de colectare si evacuare a apelor rezultate din epuismenit pe durata lucrarilor, studiul de inundabilitate pentru parcelele analizate, precum si lucrarile de consolidare a malului paraului necadastrat, limitrof parcelei cu CF nr. 303498.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Liu* – locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban (pentru parcelele P1, P2 si P3 conf. Plansei Reglementari urbanistice - zonificare)

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de un parcelar omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare, cu cladiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la PUG.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) si/sau semicolective (familiale) cu maxim 2 unitati locative (unitati suprapuse sau alipite), în regim de construire izolat și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine – pentru P1 si P2.

Pentru parcela P3 se interzice amplasarea de locuinte de orice fel, se admit doar destinatii de servicii cu acces public, profesionale sau manufacturiere, de dimensiuni reduse sau de garare si parcare a autovehiculelor.

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 (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la PUG, prestate în special de proprietari – in cazul P1 si P2, 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.
- (e) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform *Anexei 1* la PUG, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea – în cazul P1 și P2, cu următoarele condiții:

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

În cazul locuințelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

Funcțiuni de turism – în cazul P1 și P2, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor.

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

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei – specific rezidențială.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelele sunt considerate construibile dacă îndeplinesc cumulative următoarele condiții:

- (a) să aibă front la strada Augustin Maior;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m;
- (c) suprafața pentru construcțiile individuale să fie mai mare sau egală cu 350 mp, cu excepția P2 și P3 pentru care se accepta o suprafață de min. 280 mp, respectiv min. 300 mp;
- (d) suprafața parcelei pentru construcțiile semicolective să fie mai mare sau egală cu 450.00 mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu min 3.00 m fata de aliniament.

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

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu cu mai puțin decât 3.00 m pentru P1 și P2. Pentru Parcela P3, distanța fata de limita laterală estică este de min. 20.50 m, iar fata de limita laterală vestică de min. 3.00 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin de 6 m – cu excepția P3 unde se permite o retragere minimă de 1,50 m.

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.

SC BOGART PROJECT SRL

Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 38
tel./fax: 0264 582 782
e-mail: office@bogartconstruct.ro
400217 Cluj Napoca, Romania

Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei – cu excepția P3.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul pe parele se realizează din str. Augustin Maior. De regula, pe o parcela se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil (latime min. de 3 m și maximă de 6 m). Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale 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

Servicii cu acces public, profesionale sau manufacturiere (servicii de proximitate):

(a) minimum două locuri de parcare

Alte activități: - conform Anexei 2 la PUG in vigoare.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru P1 și P2:

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea nivelului retras 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+E+M, (S)+P+E+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 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Pentru P3:

Regimul maxim admis este Parter, cu posibilitatea realizării unui subsol, dacă prin natura terenului rezulta posibilitatea realizării unui nivel subteran (dacă stratul bun de fundare impune o sapatura de adancime pentru realizarea fundațiilor).

Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la cornișa superioară nu va depăși 4 m. Înălțimea maximă admisă a clădirii, măsurată la coama acoperișului nu va depăși 6 m.

4

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. 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, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuiți 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 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile și existente în zona.

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 domeniul 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 fasia de teren cuprinsă între strada/spatiul public și clădirile retrase din aliniament (gradina de fatada) min. 30% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire – cu excepția P3 unde se permite ca aliniamentul să fie

neîmprejmuit, dacă se dorește. 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. Tratatamentul 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 (P.O.T.)

Locuințe, alte utilizări admise:

POT maxim = 35%

Această reglementare se va aplica și în cazul 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.)

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9

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

Ve – Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

Se mențin prevederile R.L.U. PUG în vigoare pentru suprafața de teren încadrată în UTR Ve.

ARHITECT ȘEF,
arh. Daniel Pop



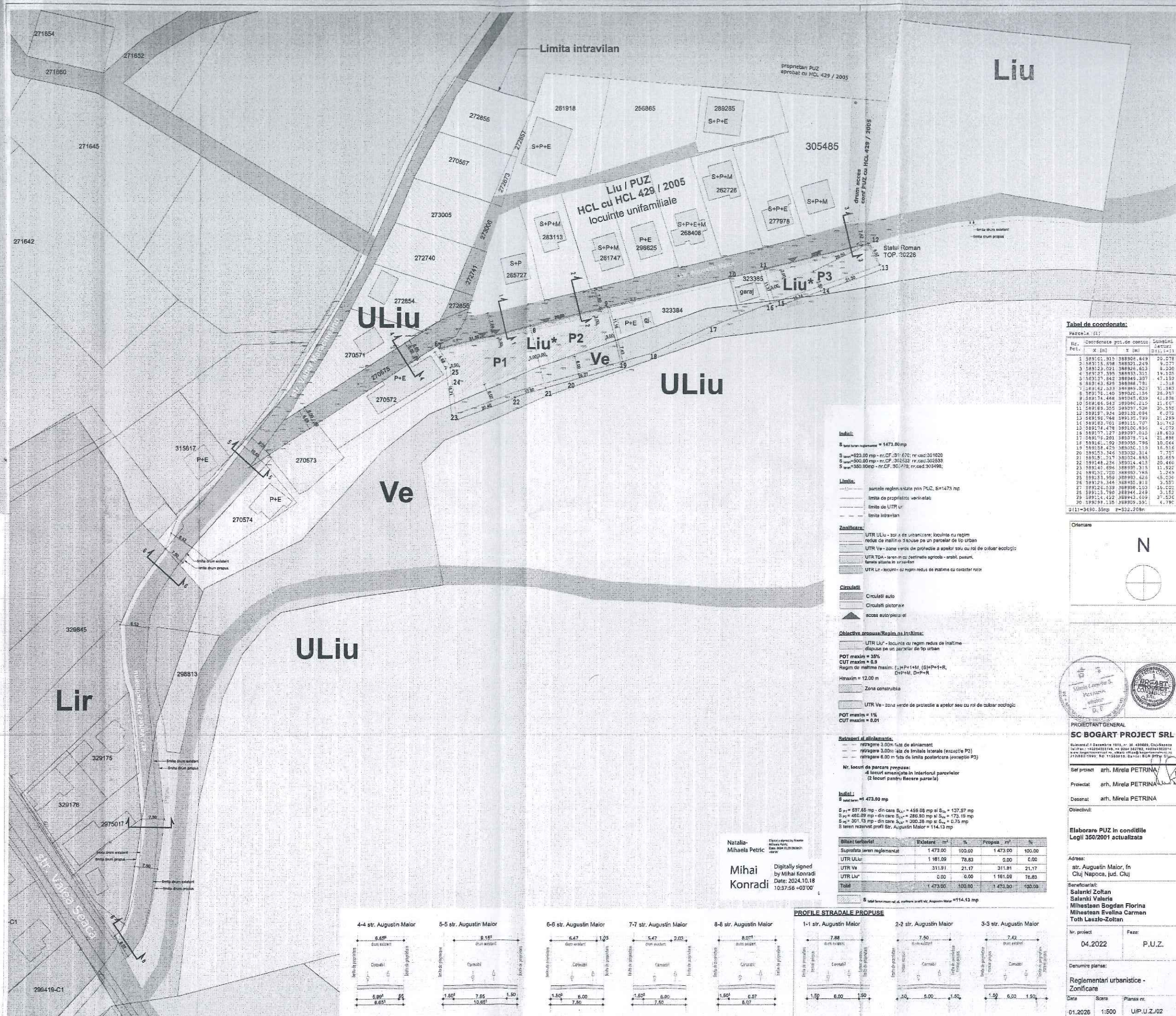
Intocmit:
Arh. Mirela Petrina



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 194/2026 ARE UN NUMAR DE 6 PAGINI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca



Orientare

PROIECTANT GENERAL

SC BOGART PROJECT SRL

Rușavardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400688, Cluj-Napoca
Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264582814
www.bogartproject.ro, eMail: office@bogartproject.ro
J12/652/1999; RO 11953916; Banca: BCR Erste Bank

Sef proiect

arh. Mirela PETRINA

Proiectat

arh. Mirela PETRINA

Desenat

arh. Mirela PETRINA

Obiectivul:

Elaborare PUZ in conditiile Legii 350/2001 actualizata

Adresa:

str. Augustin Maior, fn Cluj Napoca, jud. Cluj

Beneficiar/a/i:

Salanki Zoltan
Salanki Valeria
Mihestean Bogdan Florina
Mihestean Evelina Carmen
Toth Laszlo-Zoltan

Nr. proiect

04.2022

Faza:

P.U.Z.

Denumire plansa:

Proprietati asupra terenurilor si Obiective de utilitate publica

Data

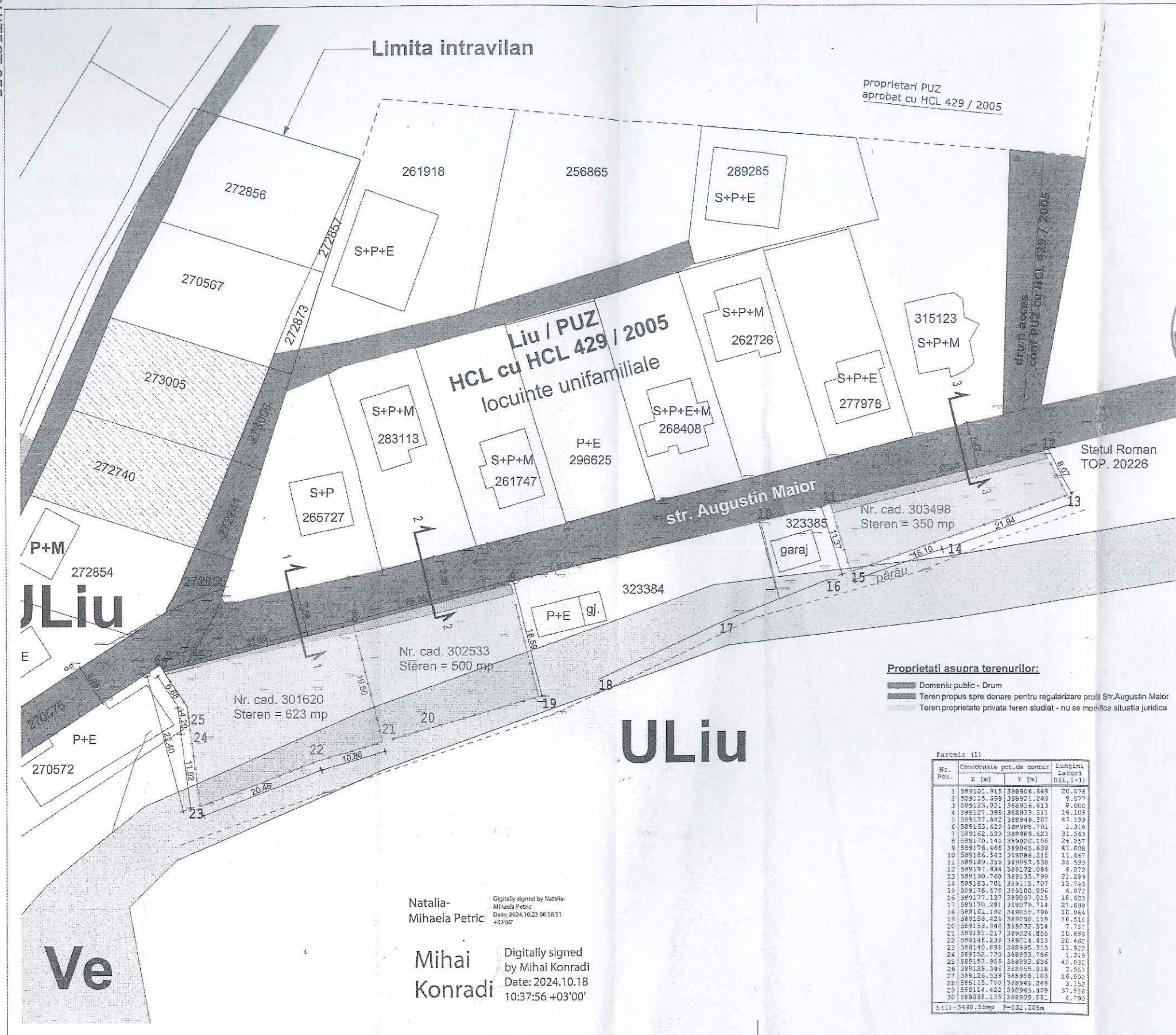
01.2026

Scara

1:500

Plansa nr.

U/P.U.Z./04



ARHITECT ȘEF,
arh. Daniel Pop

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 194/2026 CONȚINE 1 PAGINĂ

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca



Natalia-Mihaela Petric
Mihai Konradi

Digitally signed by Natalia-Mihaela Petric
Date: 2024.10.23 08:38:21 +03'00'

Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.10.18 10:37:56 +03'00'