

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, strada Borhanciului – latura sudică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, strada Borhanciului – latura sudică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 3737/1/8.01.2026, conex cu nr. 836349/1/3.11.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 3794/433/8.01.2026, conex cu nr. 836388/433/3.11.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.Z. de urbanizare, strada Borhanciului – latura sudică, beneficiari: Zuz Ramona-Emanuela, Turcu Liana și Balea Ioan;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 79 din 23.05.2023, Avizul Arhitectului șef nr. 74 din 27.05.2025 și Avizul nr. 164 din 9.10.2025, 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, strada Borhanciului – latura sudică, beneficiari: Zuz Ramona-Emanuela, Turcu Liana și Balea Ioan, pe parcela identificată cu cad. 17208, aflată în proprietate privată.

Prin P.U.Z. se propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 17.740 mp, pe bază de structură parculară și regulament local de urbanism și stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

U.T.R Liu_Bh - zonă de locuințe individuale (unifamiliale) cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcular de tip urban;

- *funcțiunea predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale);

- *regimul de construire:* izolat sau cuplat;

- *înălțimea maximă admisă:* 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. 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;

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

- *retragerea față de aliniament:* construcțiile vor fi retrase cu 5 m de aliniament. Garajele vor fi retrase cu minimum 6 m de la aliniament. Toate construcțiile de pe parcelă vor fi amplasate 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;

- *retragerea față de limitele laterale:*

a) construcțiile vor fi amplasate 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, 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*: clădirile vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu minim 6 m. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei;

- *circulațiile și accesele*: accesul la parcele se realizează din strada propusă prin P.U.Z. cu ampriză de 12 m, ce se desprinde din str. Borhanciului. 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 exclusiv în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare:

Locuințe individuale (unifamiliale):

(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;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz). Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. 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 împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

S_Va_Bh – Subzonă Verde – scuaruri, grădini cu acces public nelimitat

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, alei pentru circulații pietonale și velo, circulații auto exclusiv pentru mentenanță, platforme de odihnă, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, inclusiv lucrări edilitare, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, terenuri de sport cu suprafața de joc maxim 1000 mp, alimentație publică în construcții permanente, cu caracter pavilionar și terase exterioare aferente, elemente pentru comunicări vizuale – steaguri, totemuri, panouri media, litere volumetrice de dimensiuni mari etc, lucrări de artă monumentală, permanente sau temporare;

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

- *înălțimea maximă admisă*: construcțiile vor avea maxim un nivel. Înălțimea lor nu va depăși 4 m;

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

- *circulațiile, accesele*: accesul la subzona verde se realizează din strada propusă prin P.U.Z., cu ampriză de 12 m, ce se desprinde din strada Borhanciului. Vor fi prevăzute accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și întreținere. Pentru aleile pietonale și velo vor fi utilizate sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltică, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare 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, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

1. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Borhanciului (*parceta 1 cf. Planșei A.03- Reglementări urbanistice-Zonificare*), va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și adusă la strat de uzură, în baza unui proiect autorizat.

2. Strada propusă prin P.U.Z. (*parceta 2 cf. Planșei A.03- Reglementări urbanistice-Zonificare*), va fi înscrisă în CF cu destinația de “drum”, echipată edilitar (inclusiv rețea pluvială și iluminat stradal) și adusă la strat de uzură, în baza unui proiect autorizat.

3. Suprafața de teren aferentă subzonei verzi cu acces public nelimitat (*parceta 03 și 04. cf. Planșei A.03- Reglementări urbanistice-Zonificare*) și cea aferentă zonei verzi de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic (*parceta 35 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 construcțiilor:

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

2. Strada nou propusă prin P.U.Z., suprafața de teren aferentă zonei verzi de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic (*parceta 35*) și subzonei verzi cu acces public nelimitat (*parceta 03 și 04*) vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A-05 Plan circulația terenurilor.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 490095/446/8.05.2025 al Serviciului Siguranța Circulației emis pentru P.U.Z, implementarea investiției se va realiza în două etape/faze:

- *etapa 1* – realizarea rețelei stradale propuse și rețelele edilitare;
- *etapa 2* – realizarea construcțiilor cu funcțiunea de locuire propuse prin dezvoltarea urbanistică, ulterior anului 2026 sau numai după executarea lucrărilor de infrastructură (centura metropolitană etc.), care să crească capacitățile de circulație din intersecția str. Borhanci-str. Romul Ladea-str. C-tin. Brâncuși-str. Fagului.

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



PUZ PENTRU REALIZAREA ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLONIA BORHanci, CLUJ-NAPOCA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**UTR Liu_Bh –Zonă de locuințe individuale (unifamiliale) cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban****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. Colonia Borhanci, pe un versant cu orientare nordică, fiind delimitat la nord de un curs de apă, la sud de o zonă urbanizată, la est de str. Colonia Borhanci și la vest de pârâul Becaș. Funcțiunea dominantă este locuirea – cu funcțiuni complementare la str. Colonia Borhanci.

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

Locuințe individuale (unifamiliale) în regim izolat sau cuplat.

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.

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) asigurarea locurilor de parcare să se facă exclusiv în interiorul parcelei

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 5 m față de aliniament.

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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.

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.

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 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.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane.

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 (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 în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

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 paștișe 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-urbanistică a 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 împrejurime.

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 împrejurime) 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.

În cadrul celor 24 locuri de parcare poziționate pe profilul de drum, se va planta un arbore la maxim 4 locuri de parcare, cu un număr total de 7 arbori.

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.

S_Va_Bh – Subzonă Verde – scuaruri, grădini cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL SUBZONEI

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

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1.UTILIZĂRI ADMISE

- plantații joase, medii, înalte
- alei pentru circulații pietonale și velo, circulații auto exclusiv pentru mentenanță, platforme de odihnă
- mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- edicule / chioșcuri pentru alimentație publică, cu caracter nepermanent
- grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- terenuri de sport cu suprafața de joc maxim 1000 mp
- alimentație publică în construcții permanente cu caracter pavilionar și terase exterioare aferente
- elemente pentru comunicări vizuale – steaguri, totemuri, panouri media, litere volumetrice de dimensiuni mari, etc.
- lucrări de artă monumentală, permanente sau temporare

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Lucrări de infrastructură edilitară, cu condiția tratării arhitecturale și a integrării peisajere a acestora
- Lucrări de artă, evenimente artistice, spectacole în aer liber, cu respectarea prevederilor legale privind organizarea acestora

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.

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere se vor retrage 3 m față de aliniament.

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele laterale de proprietate, sau pe limita de proprietate, acolo unde pe parcela învecinată sunt amplasate spații libere amenajate, cu acces public.

Ediculele cu funcțiune de toalete, alimentație publică, întreținere se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m față de limitele posterioare de proprietate, sau pe limita de proprietate, acolo unde pe parcela învecinată sunt amplasate spații libere amenajate, cu acces public

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 îmbrăcăminte asfaltică, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ȘI A ALTOR MIJLOACE 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, afișe etc. pe arbori, pe gardul viu sau pe împrejurimile terenurilor de sport, în afara unor evenimente organizate.

Firidele de brânșament 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).

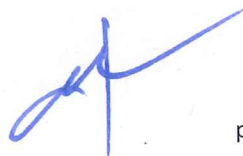
Colectarea deșeurilor se va face în sistem selectiv pe cinci fracții, în spații special amenajate.

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.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Se va planta un număr minim de 25 arbori (cu circumferința de minim 35cm măsurată la o distanță de 1m de la colet), vegetație joasă, medie și înaltă. Un număr de 7 arbori din numărul total vor fi plantați în cadrul locurilor de parcare poziționate pe profilul de drum, un arbore la maxim 4 locuri de parcare.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu sunt admise împrejmuiri, indiferent de structura de proprietate, cu excepția împrejmuirilor joase pentru delimitarea unor zone de joacă pentru copii de vârstă mică sau împrejmuiri 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 peisajere, 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 peisajere, cu condiția să nu includă spații interioare)



Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de coridor ecologic

SECȚIUNEA 1 – CARACTERUL SUBZONEI

Zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce includ albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc., precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor - de pe versanți.

Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Organizarea de ansamblu a culoarelor Someșului și Canalului Morii va fi reglementată prin intermediul unor planuri directe / P.U.Z. întocmite pentru întregul parcurs intravilan al acestora sau pentru segmente semnificative ale acestui parcurs. Acestea vor stabili caracterul general al fiecărui tronson, secțiunile / profilele de principiu ale malurilor, relațiile cu cartierele riverane, seturi de măsuri, recomandări, restricții, servituți etc și tronsoanele pentru care se vor elabora P.U.D, în vederea amenajării și organizării concrete a spațiilor.

Pentru orice intervenții ce vizează amenajarea / reorganizarea acestui tip de spații se vor elabora în mod obligatoriu P.U.D.

Cursurile de apă secundare – pâraiele - de pe versanți și fâșiile de protecție aferente vor face obiectul unui program de amenajare complexă, ce va urmări conservarea sau redobândirea caracterului cvasinatural al acestora. Programul va viza amenajarea hidrotehnică, înființarea infrastructurii pentru traficul lent pe anumite porțiuni și organizarea spațiilor verzi, într-un concept peisagistic coerent.

Acolo unde acestea sunt adiacente zonelor de urbanizare, terenul aferent fâșiei de protecție va deveni parte a domeniului public. Porțiunile de teren aflate în prezent în proprietate privată afectate vor trece în proprietate publică, ca parte din cota fixă de 10% din suprafața urbanizată destinată obiectivelor de utilitate publică. Operațiunea va fi reglementată în cadrul fiecărui P.U.Z. de urbanizare.

Intervențiile vor urmări, pe lângă aspectele tehnice, asigurarea coerenței imaginii urbane, reabilitarea amenajărilor, a plantațiilor, ameliorarea peisajului și a mediului.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituți de utilitate publică:

Pentru trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

În cazul elaborării P.U.Z., în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile de etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef).

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afișaj, firme și reclame, lucrări de consolidare.

Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Majoritatea spațiilor din această categorie sunt parte a sistemului de spații publice. Organizarea, reabilitarea sau modernizarea acestora va fi abordată de o manieră integrată și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea funcționalității și imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale / velo și a infrastructurii specifice, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor obține Avizul Arhitectului Șef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2 – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

- a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- (c) mobilier urban, amenajări pentru jocăcă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere;
- (e) lucrări și amenajări hidrotehnice.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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.

În zonele constituite se conservă de regulă structura cadastrală existentă.

În zonele de restructurare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de restructurare, se va asigura extinderea suprafețelor acestor tipuri de zone verzi acolo unde e necesar, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a unora de tip Va sau Vs.

În zonele de urbanizare, prin aplicarea procedurii reglementate, în cadrul planurilor directoare (masterplan) și a P.U.Z. de urbanizare, se va asigura constituirea ca spații publice de tip Ve a culoarelor de protecție a cursurilor de apă așa cum sunt ele evidențiate în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”, ca și dezvoltarea în imediata vecinătate a acestora a unora de tip UVa sau UVs. În acest scop se vor utiliza suprafețe de teren din cadrul cotei fixe de 10% din teritoriul ce urmează a fi urbanizat, destinate obiectivelor de utilitate publică.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.



8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Sunt admise, pe baza unui plan director (masterplan) și P.U.Z, modificări ale organizării spațiale în scopul integrării acestora în sistemul general urban al traseelor pietonale și velo.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. 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 MIJLOACE DE TRANSPORT INDIVIDUAL

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza / reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Se va da o atenție deosebită iluminatului 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).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

Intervenții vizând regularizări de albi, amenajări hidrotehnice, praguri de fund, bazine de retenție, organizarea spațiilor verzi, a sistemelor de alei și platforme etc., se vor realiza numai pe baza unor P.U.D. ce vor include studii de fundamentare hidrologice, dendrologice, peisagere etc. Se va urmări în mod obligatoriu conservarea / redarea caracterului cvasinatural al zonei. Se interzice placarea albiilor / malurilor cu plăci de beton sau betonarea acestora.

În zonele de restructurare / urbanizare, fâșiile de protecție vor fi organizate ca spații verzi publice cuprinzând vegetație joasă, medie și înaltă, urmărindu-se fixarea terenului, protejarea acestuia față de fenomene de eroziune. Se vor putea organiza trasee pietonale și velo, locuri de odihnă etc.

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

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. maxim = 1%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim = 0,01

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca



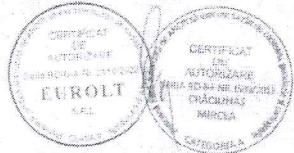
Semnat digital de
Vlad-Andrei Negru
Motiv: RUR
Specialist cu drept
de semnătură
exigențe DZ0 E F6
G6
Data: 2025.07.23
10:51:11 +03'00'

ARHITECT ȘEF,
arh. Daniel Pop

Întocmit,
arh. urb. Vlad NEGRU

LEGENDĂ:
PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR

LIMITA CONTINUT	
	LIMITA DE PROPRIETATE LIMITA ARBII REGLEMENTATE LIMITA U.T.R. P.U.G. CLUJ-NAPOCA
ALTEPANEL / RETEA	PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR PIZCE SI JURIDICE
	TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRADUT IN DOMENIU PUBLIC AL U.A.T. CLUJ-NAPOCA
	DOMENIU PUBLIC AL U.A.T. CLUJ-NAPOCA



Mihai Konradi Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2024.08.05 13:22:25 +03'00'

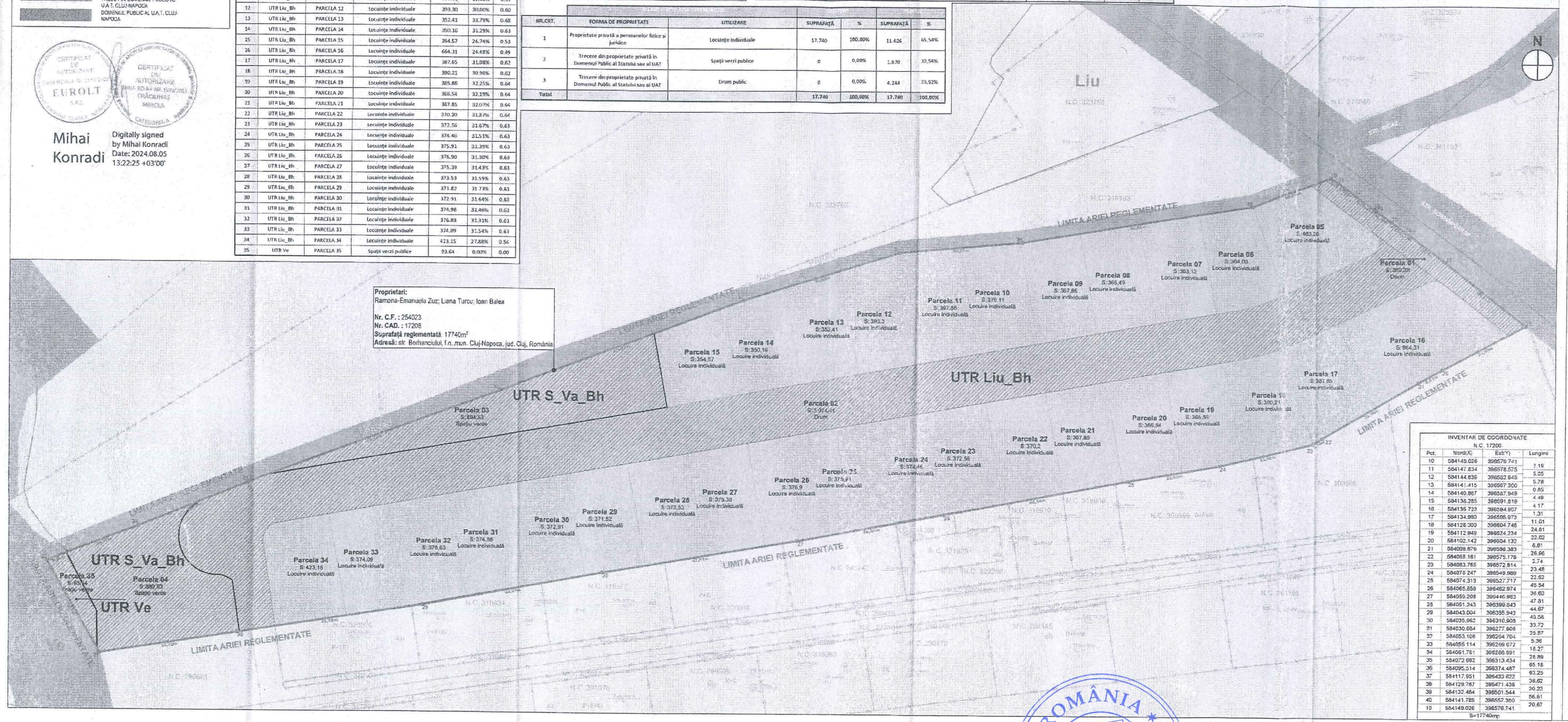
Nr.Crt.	UTR	Nr. PARCELA	UTILITATI FUNCTIONALE	SUPERFATA	POT.	CUT.
1	UTR_Lu_RH	PARCELA 03	Circulatii - Domestical Public	349.38	0.00%	0.00%
2	UTR_Lu_RH	PARCELA 02	Circulatii - Domestical Public	327.44	0.00%	0.00%
3	UTR_S_Va_RH	PARCELA 04	Spatii verzi publice	894.53	0.00%	0.00%
4	UTR_S_Va_RH	PARCELA 06	Spatii verzi publice	2803.93	0.00%	0.00%
5	UTR_Lu_RH	PARCELA 05	Locuinte individuale	488.26	25.34%	0.51%
6	UTR_Lu_RH	PARCELA 06	Locuinte individuale	334.63	33.34%	0.67%
7	UTR_Lu_RH	PARCELA 07	Locuinte individuale	361.13	32.49%	0.65%
8	UTR_Lu_RH	PARCELA 08	Locuinte individuale	365.49	32.28%	0.65%
9	UTR_Lu_RH	PARCELA 09	Locuinte individuale	367.86	32.07%	0.64%
10	UTR_Lu_RH	PARCELA 10	Locuinte individuale	379.13	31.12%	0.62%
11	UTR_Lu_RH	PARCELA 11	Locuinte individuale	397.66	29.65%	0.59%
12	UTR_Lu_RH	PARCELA 12	Locuinte individuale	393.30	30.00%	0.60%
13	UTR_Lu_RH	PARCELA 13	Locuinte individuale	352.43	38.73%	0.68%
14	UTR_Lu_RH	PARCELA 14	Locuinte individuale	150.30	31.29%	0.63%
15	UTR_Lu_RH	PARCELA 15	Locuinte individuale	354.57	24.74%	0.53%
16	UTR_Lu_RH	PARCELA 16	Locuinte individuale	664.31	24.48%	0.49%
17	UTR_Lu_RH	PARCELA 17	Locuinte individuale	387.65	31.98%	0.63%
18	UTR_Lu_RH	PARCELA 18	Locuinte individuale	380.21	30.96%	0.62%
19	UTR_Lu_RH	PARCELA 19	Locuinte individuale	365.86	32.25%	0.64%
20	UTR_Lu_RH	PARCELA 20	Locuinte individuale	365.52	32.99%	0.64%
21	UTR_Lu_RH	PARCELA 21	Locuinte individuale	367.85	32.07%	0.64%
22	UTR_Lu_RH	PARCELA 22	Locuinte individuale	370.20	31.87%	0.64%
23	UTR_Lu_RH	PARCELA 23	Locuinte individuale	372.56	31.67%	0.63%
24	UTR_Lu_RH	PARCELA 24	Locuinte individuale	379.40	32.533%	0.63%
25	UTR_Lu_RH	PARCELA 25	Locuinte individuale	375.91	31.30%	0.63%
26	UTR_Lu_RH	PARCELA 26	Locuinte individuale	376.90	31.30%	0.63%
27	UTR_Lu_RH	PARCELA 27	Locuinte individuale	375.39	31.43%	0.63%
28	UTR_Lu_RH	PARCELA 28	Locuinte individuale	373.53	31.55%	0.63%
29	UTR_Lu_RH	PARCELA 29	Locuinte individuale	371.62	31.73%	0.63%
30	UTR_Lu_RH	PARCELA 30	Locuinte individuale	372.91	31.64%	0.63%
31	UTR_Lu_RH	PARCELA 31	Locuinte individuale	374.96	31.46%	0.63%
32	UTR_Lu_RH	PARCELA 32	Locuinte individuale	376.83	31.31%	0.63%
33	UTR_Lu_RH	PARCELA 33	Locuinte individuale	374.09	31.54%	0.63%
34	UTR_Lu_RH	PARCELA 34	Locuinte individuale	423.25	27.88%	0.56%
35	UTR_Ve	PARCELA 35	Spatii verzi publice	93.64	0.00%	0.00%

	INDICI URBANISTICI PROIECTUL Nr. 10	
metru suprafață	Nr. - Număr unități de construcție a apartamentelor și altele asemenea	
indicatori generali		
U.1.1. m ²		100
U.1.2. m ²		0.51
	INDICI URBANISTICI PROIECTUL Lp. 10	
metru suprafață	U.10.1b - Locuințe individualizate (autonomizabile) cu regim redus de folosință	
indicatori generali	disponibile pe planșele de etajare unitate	
U.10.1. m ²		25%
U.10.2. m ²		0.51
	INDICI URBANISTICI PROIECTUL Nr. 10	
metru suprafață	U.10.1b - Substanțe vicioase - ozonizator, pe scară publică realizată	
indicatori generali		
U.10.1. m ²		0.51
U.10.2. m ²		0.51

NR.CRT.	FORMA DE PROPRIETATE	UTILIZARE
1	Proprietate privată a persoanelor fizice și juridice	Locuințe individuale
2	Trăcere din proprietate privată în Domeniul Public al Statului sau al UAȚ	Spații verzi publice
3	Trăcere din proprietate privată în Domeniul Public al Statului sau al UAȚ	Drum public
Total		

NR.CRT.	COU UTR	DESCRIEREA UTR	SUPRAFAȚA	%	SUPRAFAȚA	%
1	ULM / PUZ	Zona forajute cu regim redus de inaltime	17,647	99.47%	0	0.00%
2	Ve	Zona verde de protectie a apelor sau cu rol de coridor ecologic	94	0.53%	94	0.53%
3	ULM_BH	Locuiri individuale (unifamiliale) cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcare de tip urban	0	0.00%	15670	89.46%
4	S_Va_RR	Subzona Verde - scuaruri, grădini cu acces public, vedentat	0	0.00%	1775	10.01%
Total			17,740	100.00%	17,740	100.00%

BILANT TERITOTIAL - NIVELUL ALTEI REGLEMENTARE		EXISTENT		PROIECT	
NR. CRT.	UNITATI FUNCTIONALE	SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%
1	Terenurile de constructii	17.037	99,42%	0	0,00%
2	Constructii existente	0	0,00%	0	0,00%
3	Constructii noi	0	0,00%	3.546	20,11%
4	Spatii verzi pe sol natural	0	0,00%	7.634	43,63%
5	Circulatie pietonala	103	0,58%	212	4,54%
6	Circulatie auto	0	0,00%	3.485	8,37%
7	Onesti - Domeniul Public	0	0,00%	4.344	23,92%
		17.140	100,00%	17.140	100,00%



INVENTAR DE COORDONATE			
N.C.		17/06/06	
Pct.	Nord/EK	Est/EY	
10	584149.428	306576.741	2.18
11	584147.434	306572.675	5.08
12	584144.438	306562.645	5.75
13	584141.413	306557.619	5.78
14	584140.807	306557.948	0.85
15	584136.285	306561.819	6.1
16	584135.723	306564.607	1.17
17	584134.690	306558.973	4.11
18	584132.302	306562.746	3.31
19	584132.849	306562.234	22.62
20	584102.142	306504.132	24.81
21	584038.676	306598.383	6.81
22	584058.161	306575.176	2.74
23	584083.765	306582.814	23.48
24	584078.247	306584.719	23.82
25	584072.913	306587.171	47.54
26	584065.858	306482.974	40.34
27	584049.208	306446.983	47.81
28	584021.243	306399.543	44.67
29	584024.024	306395.942	45.68
30	584035.962	306316.909	53.32
31	58430.654	306277.606	33.72
32	584063.108	306264.704	3.78
33	584085.114	306269.072	18.27
34	584081.751	306268.161	18.28
35	584072.692	306313.434	28.89
36	584095.514	306347.487	65.18
37	584117.951	306433.822	71.22
38	584129.787	306471.436	38.02
39	584132.456	306501.500	50.61
40	584141.785	306557.300	56.23
41	584149.024	306576.741	26.67

S=17740m

**TRANS
FORM /**
ARCHITECTURA NY

Sr. Republicii 81/7
Caj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@rd.ro

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

șef proiect: arh. Vlad Negru
proiectat: arh. Razul Dănilă
arh. Paula Popa
arh. Ina Crisan
arh. Alex-Andreea Ștefan

BENEFICIAR / BENEFICIARY:
Zuz Ramona-Emanuela
și Turcu Liana

ADRESA / ADDRESS:
RO Str. Cardinal Iuliu Hossu, nr. 43
- 45, ap. 21, Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROIECT / PROJECT
ELABORARE PLAN URBANISTIC
ZONAL CONFORM LEGII nr. 350/2001
ACTUALIZATA.

ADRESA / ADDRESS
str. Borhancului, f.n., mun. Cluj-
Napoca, jud. Cluj, România

DENUMIRE / LAYOUT NAME:

Projec. no. / Project no.:	1136
Enta/Phase:	B117

1. 100, 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1800, 1900, 2000, 2100, 2200, 2300, 2400, 2500, 2600, 2700, 2800, 2900, 3000, 3100, 3200, 3300, 3400, 3500, 3600, 3700, 3800, 3900, 4000, 4100, 4200, 4300, 4400, 4500, 4600, 4700, 4800, 4900, 5000, 5100, 5200, 5300, 5400, 5500, 5600, 5700, 5800, 5900, 6000, 6100, 6200, 6300, 6400, 6500, 6600, 6700, 6800, 6900, 7000, 7100, 7200, 7300, 7400, 7500, 7600, 7700, 7800, 7900, 8000, 8100, 8200, 8300, 8400, 8500, 8600, 8700, 8800, 8900, 9000, 9100, 9200, 9300, 9400, 9500, 9600, 9700, 9800, 9900, 10000, 10100, 10200, 10300, 10400, 10500, 10600, 10700, 10800, 10900, 11000, 11100, 11200, 11300, 11400, 11500, 11600, 11700, 11800, 11900, 12000, 12100, 12200, 12300, 12400, 12500, 12600, 12700, 12800, 12900, 13000, 13100, 13200, 13300, 13400, 13500, 13600, 13700, 13800, 13900, 14000, 14100, 14200, 14300, 14400, 14500, 14600, 14700, 14800, 14900, 15000, 15100, 15200, 15300, 15400, 15500, 15600, 15700, 15800, 15900, 16000, 16100, 16200, 16300, 16400, 16500, 16600, 16700, 16800, 16900, 17000, 17100, 17200, 17300, 17400, 17500, 17600, 17700, 17800, 17900, 18000, 18100, 18200, 18300, 18400, 18500, 18600, 18700, 18800, 18900, 19000, 19100, 19200, 19300, 19400, 19500, 19600, 19700, 19800, 19900, 20000, 20100, 20200, 20300, 20400, 20500, 20600, 20700, 20800, 20900, 21000, 21100, 21200, 21300, 21400, 21500, 21600, 21700, 21800, 21900, 22000, 22100, 22200, 22300, 22400, 22500, 22600, 22700, 22800, 22900, 23000, 23100, 23200, 23300, 23400, 23500, 23600, 23700, 23800, 23900, 24000, 24100, 24200, 24300, 24400, 24500, 24600, 24700, 24800, 24900, 25000, 25100, 25200, 25300, 25400, 25500, 25600, 25700, 25800, 25900, 26000, 26100, 26200, 26300, 26400, 26500, 26600, 26700, 26800, 26900, 27000, 27100, 27200, 27300, 27400, 27500, 27600, 27700, 27800, 27900, 28000, 28100, 28200, 28300, 28400, 28500, 28600, 28700, 28800, 28900, 29000, 29100, 29200, 29300, 29400, 29500, 29600, 29700, 29800, 29900, 30000, 30100, 30200, 30300, 30400, 30500, 30600, 30700, 30800, 30900, 31000, 31100, 31200, 31300, 31400, 31500, 31600, 31700, 31800, 31900, 32000, 32100, 32200, 32300, 32400, 32500, 32600, 32700, 32800, 32900, 33000, 33100, 33200, 33300, 33400, 33500, 33600, 33700, 33800, 33900, 34000, 34100, 34200, 34300, 34400, 34500, 34600, 34700, 34800, 34900, 35000, 35100, 35200, 35300, 35400, 35500, 35600, 35700, 35800, 35900, 36000, 36100, 36200, 36300, 36400, 36500, 36600, 36700, 36800, 36900, 37000, 37100, 37200, 37300, 37400, 37500, 37600, 37700, 37800, 37900, 38000, 38100, 38200, 38300, 38400, 38500, 38600, 38700, 38800, 38900, 39000, 39100, 39200, 39300, 39400, 39500, 39600, 39700, 39800, 39900, 40000, 40100, 40200, 40300, 40400, 40500, 40600, 40700, 40800, 40900, 41000, 41100, 41200, 41300, 41400, 41500, 41600, 41700, 41800, 41900, 42000, 42100, 42200, 42300, 42400, 42500, 42600, 42700, 42800, 42900, 43000, 43100, 43200, 43300, 43400, 43500, 43600, 43700, 43800, 43900, 44000, 44100, 44200, 44300, 44400, 44500, 44600, 44700, 44800, 44900, 45000, 45100, 45200, 45300, 45400, 45500, 45600, 45700, 45800, 45900, 46000, 46100, 46200, 46300, 46400, 46500, 46600, 46700, 46800, 46900, 47000, 47100, 47200, 47300, 47400, 47500, 47600, 47700, 47800, 47900, 48000, 48100, 48200, 48300, 48400, 48500, 48600, 48700, 48800, 48900, 49000, 49100, 49200, 49300, 49400, 49500, 49600, 49700, 49800, 49900, 50000, 50100, 50200, 50300, 50400, 50500, 50600, 50700, 50800, 50900, 51000, 51100, 51200, 51300, 51400, 51500, 51600, 51700, 51800, 51900, 52000, 52100, 52200, 52300, 52400, 52500, 52600, 52700, 52800, 52900, 53000, 53100, 53200, 53300, 53400, 53500, 53600, 53700, 53800, 53900, 54000, 54100, 54200, 54300, 54400, 54500, 54600, 54700, 54800, 54900, 55000, 55100, 55200, 55300, 55400, 55500, 55600, 55700, 55800, 55900, 56000, 56100, 56200, 56300, 56400, 56500, 56600, 56700, 56800, 56900, 57000, 57100, 57200, 57300, 57400, 57500, 57600, 57700, 57800, 57900, 58000, 58100, 58200, 58300, 58400, 58500, 58600, 58700, 58800, 58900, 59000, 59100, 59200, 59300, 59400, 59500, 59600, 59700, 59800, 59900, 60000,

Aug.

Score: 1:500

revisione: V01_REV05

data/ date: 6/4/2025

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com> at 10:06 11 November 2014

[illegible][illegible]

ARHITECT ȘEF,
arh. Daniel Pop

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. Aurora Roșca