

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare zonă de activități economice cu caracter terțiar – Bd. Muncii nr. 80 prov.

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice cu caracter terțiar – Bd. Muncii nr. 80 prov. - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 576017/1/3.06.2026, conex cu nr. 466798/1/16.04.2026, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 576070/433/3.06.2026, conex cu nr. 466823/433/16.04.2026, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă de activități economice cu caracter terțiar – Bd. Muncii nr. 80 prov., beneficiară: S.C. BILANCIA EXIM S.R.L.;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 24 din 7.04.2025 și Avizul Arhitectului șef nr. 189 din 18.12.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, dezvoltare zonă de activități economice cu caracter terțiar – Bd. Muncii nr. 80 prov., beneficiară: S.C. BILANCIA EXIM S.R.L., pentru imobilul cu nr. cad. 298784, în suprafață de 3600 mp, aflat în proprietate privată.

Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z. se propune corectarea limitei U.T.R., între U.T.R. UEt și U.T.R. G_t, astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 298784 să fie inclusă în zonă de activități economice cu caracter terțiar și stabilirea de reglementări specifice în vederea parcelării terenului și construirii de imobile dedicate activităților economice de tip terțiar.

- U.T.R. Et* - Zonă de activități economice cu caracter terțiar

(parcelele 1,2,3 și 4 cf. Planșei Reglementări urbanistice)

- *funcțiunea predominantă:* administrativă - birouri, sedii de companii, financiar-bancare, comerciale cu ADC de maximum 1000 de mp, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, cazare turistică, cercetare științifică, culturale, sănătate;

- *regimul de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, regimul de înălțime de (1-3S)+P+5+R;

- *indicii urbanistici:* P.O.T. maxim = 50 %, C.U.T. maxim = 2.4;

- *retragerea față de aliniament:* min. 5 m;

- *retragerea față de limitele laterale:* min. 4,5 m;

- *retragerea față de limita posterioară:* min. 6 m;

- *circulații, accese:* accese auto pe parcelele 1 și 2 dintr-o alee de acces (parcela 3) reglementată prin P.U.Z., ce se desprinde din str. Dumitru Georgescu Kiriak; accese pietonale din b-dul Muncii și alee de acces. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil cu lățimea de maxim 6 m. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza interiorul parcelelor 1 și 2 și/sau pe parcela 3, cu condiția să existe un drept real de folosință. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 a R.L.U. P.U.G. Necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;

- *echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.).

1. Suprafața de teren necesară regularizării Bd. Muncii (parcela 4 cf. Planșei A.06 „Plan reglementări urbanistice - zonificare”) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Aceasta va fi întreținută ca spațiu verde cu asfalt/dalaj în dreptul acceselor, până la modernizarea bd-ului Muncii de către municipalitate.

2. Parcela 3 (carosabil 7 m, parcaje, trotuar) va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” și amenajată în baza unui proiect autorizat anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele 1 și 2.

3. Conform prevederilor Avizului nr. 792223/446/24.10.2025 al Serviciului Siguranța circulației, emis pentru P.U.Z., amenajarea accesului auto se va realiza prin grija și cheltuiala investitorului, de către o firmă autorizată, fără modificarea cotei trotuarului existent, cu bordură teșită și cu respectarea prevederilor NP 051/2012.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa A.03 - Plan Reglementări Urbanistice - Zonificare se constituie în Anexa 2, Planșa A.03' - Plan reglementări/parcelare se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte 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,
J. Aurora Roșca



VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

Str. Călărașilor, nr 1, Pavilionul H. Cluj-Napoca 400167, România
T. +40-(0)264-596 786, F. +40-(0)-372 898 382, www.arhimar.ro
RO10390873, J 24 186 1998
Unicredit Turic Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6435 8000





1 Dispozitii generale

1.1 Rolul RLU

Prezenta documentație a fost întocmită la cererea beneficiarului pentru aprobarea documentatiei PUZ de urbanizare si parcelare, construire ansamblu mixt, B-dul Muncii cu str. Dumitru Georgescu Chiriac, pentru o suprafață de teren de 3.600 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilul identificat cu nr. cad. 298784.

Prezentul Regulament Local de Urbanism insoteste, expliciteaza si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor PUZ. Dupa aprobarea de catre autoritatile locale, prezentul RLU va deveni act de autoritate si va completa prevederile PUG Cluj-Napoca.

RLU contine toate informatiile necesare autorizarii constructiilor in limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul constructiei.

1.2.Baza legala a elaborarii Regulamentului Local de Urbanism

PUZ-ul si Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare si conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000. Alte acte legislative care au stat la baza întocmirii PUZ si RLU:

- Legea 50/1991- republicata si completata- privind autorizarea executarii constructiilor
- Regulamentul General de Urbanism
- Regulamentul Local de Urbanism al PUG Cluj-Napoca

1.3.Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizarii executarii constructiilor de orice fel pe terenurile cuprinse in limita studiata de PUZ. Restul terenurilor aflate pe teritoriul Administrativ al municipiului, fie intravilan sau extravilan, nu sunt afectate de prezentul RLU.

2 Reguli de baza privind modul de ocupare a terenului

2.1.Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

Pe perimetrul studiat nu se vor accepta functiuni care pot ameninta mediul inconjurator prin producerea sau folosirea de substante poluante. Nu sunt permise deversari de substante periculoase in sol si se vor lua toate masurile necesare pentru captarea apelor meteorice, si deversarea in canalizarea municipala, epurarea apelor menajere si deversarea acestora, depozitarea si evacuarea corespunzatoare a deseurilor.

Deseurile se vor colecta si evacua in mod organizat atat in timpul executiei constructiilor, cat si pe timpul de functionare al acestora.

2.2.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public.

Zona nu prezinta factori de risc natural si astfel nu sunt necesare masuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, indiguiri, etc.

Autorizarea lucrărilor de construcții pe perimetrul studiat se va face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare aferente de către administrația publică locală, investitori privați sau cu fonduri de la bugetul de stat.

Se interzice amplasarea clădirilor având altă destinație decât cea prevăzută în PUZ pe perimetrul studiat.

În Capitolul III- Unități Teritoriale de Referință, vor fi detaliate aspectele legate de amplasarea clădirilor, asigurarea acceselor obligatorii, echiparea edilitară, forma și dimensiunile terenurilor, spații verzi și împrejurimi.

3 Zonificare funcțională

3.1 Unități și subunități funcționale

Unitate Teritorială de Referință existentă

Zona 1

S TEREN = 3115 mp

UTR UEt - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR

P.O.T. MAX = 50%

C.U.T. MAX = 2.4 ADC / mp teren

Zona 2

S TEREN = 485 mp

UTR G t- DEPOURI PENTRU TRANSPORTUL URBAN, SALUBRITATE

P.O.T. MAX = 60%

C.U.T. MAX = 1.2 ADC / mp teren

Unitate Teritorială de Referință propusă

S TEREN = 3600 mp

UTR Et* - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR

P.O.T. MAX = 50%

C.U.T. MAX = 2.4 ADC / mp teren

TABEL SUPRAFETE UTR PE ZONA STUDIATA		3600mp			
UTR		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
	S teren studiat în PUZ	3600	100	3600	100
	UEt	3115	86.5	0	100
	G t	485	13.5	0	0
	Et*	0	0	3600	100

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA S=3600mp (proponere de mobilar)						
	EXISTENT UEt		EXISTENT G_t		PROPUS Et*	
	mp	%	mp	%	mp	%
1 S teren studiat	3115	100	485	0	3600	100.00
2 Circulatii/ Accesuri	0.00	0	0.00	0	1946.85	54.08
2.1 S circulatii pietonale	0.00	0	0.00	0	506.45	14.07
2.2 S circulatii carosabile	0.00	0	0.00	0	1440.40	40.01
3 S construita	0	0	0	0	1005.65	27.93
4 S zona protectie dotari edilitare	0	0	0	0	0	0.00
5 S spatii verzi	0.00	0	0.00	0	259.70	7.21
6 S construita desfasurata		0.00		2706.77	2706.77	
7 S teren dezmembrat pentru largire strada	387.8		0		387.8	
INDICI URBANISTICI maximi admisi conform PUZ						
UTR	EXISTENT		EXISTENT		PROPUS	
	UEt (3115mp)		G_t (485mp)		Et* (3600mp)	
POT	50.00%		60.00%		50.00%	
CUT	2.4		1.2		2.4	

4 Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

1. UTR Et - Zona de activitati economice cu caracter tertiar

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Spații urbane destinate activităților economice cu caracter terțiar.

Organizare urbană bazată pe un regim de construire deschis

A. CONDITIONĂRI PRIMARE

Terenul reglementat specific prin P.U.Z., în suprafață de 3600 mp, este delimitat de B-dul Muncii în partea de nord, strada Dumitru Georgescu Kiriac în partea de vest, incinta depoului CTP tramvaie (nr. cad. 327226) în partea de sud și parcela liberă de construcții (nr. Cad. 322963) în partea de est, cuprinsă în P.U.Z. aprobat prin H.C.L nr.277/2015.

Conform P.U.G. teritoriul reglementat este încadrat preponderent în U.T.R UEt și parțial în U.T.R. G_t.

Prin P.U.Z. se propune corectarea limitei UTR, între UTR UEt și UTR G_t, astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 298784 să fie inclus în zonă de activități economice cu caracter terțiar și stabilirea de reglementări specifice în vederea parcelării terenului și construirii de imobile dedicate activităților economice de tip terțiar.

B. SERVICIUL PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONA, ALTE RESTRICȚII

nu e cazul

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

nu e cazul.

ARHIMAR
ARHITECTURĂ URBANĂ ȘI

Sir. Căărășilor nr. 1, Pavilionul F, Cluj-Napoca-400167, Romania
T. +40-(0)254-596 786, F. +40-(0)-372 898 382, www.arhimar.ro
RO10390873, J 24-186 1998
Unicredit Tiriac BanK, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000



[Handwritten signature]

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcțională dedicată exclusiv activităților economice de tip terțiar:

- (a) administrative – birouri, sedii de companii etc
- (b) financiar-bancare
- (c) comerciale cu ADC de maximum 1000 mp, alimentație publică
- (d) servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere
- (e) cazare turistică
- (f) cercetare științifică
- (g) culturale
- (h) sanatare

Parterele orientate spre spațiile publice vor avea de regulă funcțiuni de interes pentru public.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONARI

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

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: (a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni)

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Activități de mică producție, cu următoarele condiții:

(a) să fie parte a unei activități de tip comercial – producția să fie desfăcută preponderent în această locație

(b) spațiile de producție să nu fie dispuse spre spațiile publice

(c) nivelul de poluare să se încadreze în limitele admise pentru această zonă

2. UTILIZĂRI INTERZISE

Locuire de orice tip.

Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.

Depozitare en gros.

Depozitare de materiale re folosibile.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare.

Construcții provizorii de orice natură.

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente.

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

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 25 m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere de minim 5m față de aliniament.

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

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau egală cu 4,5 m.

Retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi de minim 6 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m. Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accese auto pe parcelele 1 și 2 : dintr-o alee de acces (parcarea 3) reglementată prin PUZ, ce se desprinde din str. Dumitru Georgescu Kiriac;

Accese pietonale : din b-dul Muncii și alee de acces;

O parcelă va dispune de un singur acces carosabil cu lățimea de maxim 6m.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se va organiza interiorul parcelelor 1 și 2 și/sau pe parcela 3, cu condiția să existe un drept real de folosință. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 a RLU P.U.G. Necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

10. ÎNĂLTİMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

ARHIMAR
ARHITECTURĂ URBANISM

Str. Căărășilor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-596.786, F. +40-(0)-372.898.382, www.arhimar.ro
RO10390873, J 24-186-1998
Unicredit Triac Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000



Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R.

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.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent.

În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș.

Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate construcțiile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

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

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte din dale înierbate sunt cuprinse în categoria spațiilor verzi.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de fațadă), minim 30% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi. 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

Împrejmuirile spre spațiul public, dacă se prevad, 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 2,20 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 fără a afecta spațiul public. Tratatul 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)

P.O.T. maxim= 50 %

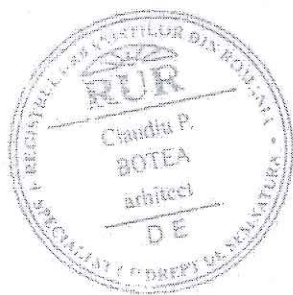
16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. maxim= 2.4;

Intocmit
arh. Anca Timis



sef proiect
arh. Claudiu Botea



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CUPRINDE UN NUMĂR DE 9 PAGINI

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

Sr. Căărășilor, nr. 1, Pavilionul H. Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-596 786, F. +40-(0)-372 898 382, www.arhimar.ro
RO10390873, J. 24.186.1998
Unicredit Tiriac Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000

Președinte de ședință
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Pag 9 / 9

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



beneficiar: Bilancia Exim SRL
S teren=3600mp
C.F. nr. 298784
nr. topo 298784
Zona 1 S=3115mp
U.T.R: UET - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU
CARACTER TERȚIAR
POT conform PUG=50%
CUT conform PUG=2.4
Zona 2 S=485mp
U.T.R: G_t - Gospodărire comunală -
Depouri pentru transportul urban, salubritate
POT conform PUG=60%
CUT conform PUG=1.2

IC PENTRU ELABORARE PUZ
Vpr

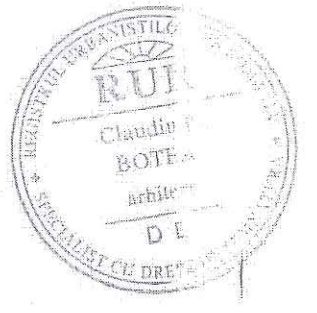
Intravilan
Scara 1:500

parceta neconstruita

cad 271527

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
2	589465.503	397819.724
3	589466.352	397831.817
4	589467.892	397853.542
5	589413.766	397855.154
6	589413.323	397842.276
7	589413.223	397831.314
8	589413.664	397821.452
9	589413.911	397804.876
10	589414.540	397784.184
11	589457.489	397785.864
12	589462.315	397787.606
13	589464.154	397790.322
14	589465.085	397793.722

Suprafata totala masurata = 3600mp



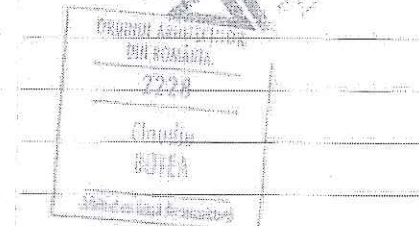
ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 595766, F: +40 264 592614
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Anca Timis



Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

PUZ dezvoltare zonă de activități economice cu caracter terțiar, B-dul Muncii nr. 80 prov.

Beneficiar

Bilancia Exim SRL
sat Petresti, Com. Corbeanca, str. Balantei nr. 46 (C1), jud. Ilfov

Adresa investitiei

B-dul Muncii, nr.80, Cluj Napoca, Jud.Cluj

Proiect

Proiect nr. 1373/2019

Faza P.U.Z.

Scara 1:500

Data 19-Nov-25

A.03'

Plan reglementari/ parcelare

CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"

ZONA SEISMICA "F"

CLASA DE IMPORTANTA "III"

GRADUL DE REZISTENTA LA FOC IV

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR. Si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Acesta prezinta prezenta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



Andra
Gaborean

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAGINĂ
Secretar general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Președinte de ședință,
Ec. Dan Iștefan Tarcea

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Executant | Ing. Andra Gaborean
Aut. Seria | RO-CJ-F | Nr. 0291
Data: Iulie 2025

Digitally signed by
Andra Gaborean
Date: 2025.07.25
09:41:49 +03'00'

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.473/2026 CONȚINE O PAG