

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -
Construire locuință cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron nr. 38

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire locuință cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron nr. 38 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 633141/1/30.06.2026, conex cu nr. 486600/1/27.04.2026, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 633291/433/30.06.2026, conex cu nr. 486871/433/27.04.2026, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire locuință cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron nr. 38, beneficiari: Oltean Pavel-Dorin, Oltean Maria și RRF COMSERV S.R.L.;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 173 din 15.07.2024, Avizul Arhitectului șef nr. 8 din 30.01.2026, 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 Planul Urbanistic Zonal - Construire locuință cu regim redus de înălțime, str. Episcop Marton Aron nr. 38, beneficiari: Oltean Pavel Dorin, Oltean Maria și RRF COMSERV S.R.L., pe o parcelă aflată în proprietate privată, identificată cu nr. cad. 305711.

U.T.R. Li – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime

- *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale și/sau semicolective (cu maximum două unități locative) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;
- *regimul de construire*: izolat;
- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+E+R/M, D+P+R/M. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0,9 pentru locuințe, alte utilizări;
- *amplasarea față de aliniament*: retragerea față de str. Episcop Marton Aron (regularizată) va fi de minim 5 m, cu preluarea alinierii construcției învecinate de la nr. 34-36. Garajele vor fi retrase cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragerea față de limitele laterale*: cel puțin Hcornișă/2, dar nu mai puțin de 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;
- *circulațiile și accesele*: din str. Episcop Marton Aron. Pe parcelă pot fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m;

- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată în interiorul parcelei. 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 (servicii de proximitate): minim două locuri de parcare;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament 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 selective a deșeurilor menajere (pe 5 fracții), accesibil din spațiul public.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Episcop Marton Aron (cf. Planșei Reglementări urbanistice), va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, planșa PUZ05 - Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

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



VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE DE TIP PUZ
CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA



[Handwritten signature]

Beneficiarul are în vedere constituirea în cadrul terenului al cărui drept de proprietate îl deține conform Extraselor de Carte Funciară incluse în anexe, **LOCUINTE INDIVIDUALE cu regim redus de înălțime** [cu toate lucrările anexe ce servesc la buna funcționare a acestuia (racorduri și bransamente la rețele edilitare existente, accese carosabile și pietonale, sistematizare verticală)].

Prezentul studiu propune reglementarea urbanistică și edilitară a suprafeței studiate prin adecvarea destinației agricole actuale a acesteia la direcția de dezvoltare impusă zonei de reglementările documentațiilor urbanistice anterior avizate / în vigoare. Este important de menționat faptul că demersul demarat de către beneficiar în anul 2018 pe această direcție se suprapune peste prevederile de dezvoltare a localității ale Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca – care propun de asemenea urbanizarea zonei în cauză sub destinația *Locuințe individuale mici cu regim redus de înălțime*.

Considerând poziționarea sa specifică – între strada Valea Seaca care bordează latura Vestică a amplasamentului, și ansamblul de case care bordează latura Estică a acestuia, prezentul studiu constă în finalizarea - în corelație cu zonele limitrofe - problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată, fără obstrucționarea eventualei desfășurări ulterioare a unor proceduri de urbanizare având ca subiect un areal extins.

Pe direcția realizării obiectivului propus elaborarea prezentei documentații urbanistice propune:

- Organizarea arhitectural - urbanistică a sitului;
- Reglementarea și asigurarea condițiilor specifice de amplasare a construcțiilor;
- Organizarea circulației carosabile și pietonale în interiorul suprafeței studiate;
- Dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- Circulația juridică a terenurilor;

și cuprinde detalierea reglementărilor specifice referitoare la:

- asigurarea accesibilității obiectivelor propuse
- racordarea la rețelele edilitare existente în zonă;
- permisivități și constrângeri urbanistice privind volumele construite;
- relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea zonei, în sensul integrării obiectivelor nou propuse;
- compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor;
- amenajările exterioare, plantații, etc.
- regimul juridic și circulația terenurilor din zonă.

Prezenta documentație modifică prin urmare reglementările în limita teritoriului studiat și stabilește un regulament urbanistic propriu (în ce privește asigurarea condițiilor specifice de amplasare a construcțiilor), dependent de prezenta propunere de organizare arhitectural-urbanistică a sitului.

U.T.R. – Li – zona de locuinte cu regim redus de inaltime

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică cu o structură urbană coerentă – ansambluri ce includ locuirea individuală și dotările aferente.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG mun. Cluj Napoca.

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și/sau semicolective și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Regimul de construire: izolat

Art. 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 prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- (c) să implice maximum 5 persoane
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate
- (g) 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 prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- (a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire (a) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- (b) să implice maximum 5 persoane
- (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (e) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate



Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ. 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

Art. 4 / CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

În cazul particular al suprafeței sudiate, adecvarea structurii parcelare existente la dezvoltarea urbană propusă va presupune operațiuni cadastrale specifice care vor avea ca subiect problematice mai degrabă legate de

- reglementarea juridică modului de utilizarea ansamblului rezidențial propus – accesibilitatea imobilelor, delimitarea spațiului semipublic de cel semiprivat...
- sau etapizarea realizării investiției

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 12 m
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp
- (e) să aibă formă regulată

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un PUD, prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. În cazul parcelelor existente la data intrării în vigoare a PUG, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor; numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

Art. 5 / AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea față de aliniament: retragerea față de strada Episcop Marton Aron (regularizată) va fi de minim 5 m, cu preluarea alinierii construcției învecinate de la nr.34-36.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

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

Retragerea față de limitele laterale: cel puțin $H_{cornisa}/2$ dar nu mai puțin de 3 m.

Retragerea față de limita posterioară: nu este cazul.

Art. 7 / AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Art. 8 / CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Din strada Episcop Marton Aron. Pe parcela se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Art. 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 libere 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 (servicii de proximitate):

(a) minimum două locuri de parcare

Art. 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+E+Er/M, D+P+E+Er/M,

(semnificațiile prescurtărilor: S-subsol, D-demisol, P – parter, E – etaj, Er – etaj retras, M-mansarda). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornisa superioară sau a

aticului ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Art. 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 fâlfuită 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 împrejmuiri 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.

Art. 12 / CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă. 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 selective a deșeurilor menajere (pe 5 fracții), accesibil din spațiul public.

Art. 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 aliniment (grădina de față), minim 60% 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 împiedica realizarea construcțiilor.

Art. 14 / ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public alinamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. 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 aliniment se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15 / PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)¹

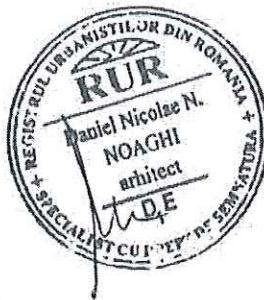
Locuințe, alte utilizări admise:

POT maxim = 35%

Art. 16 / COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)²

Locuințe, alte utilizări admise:

CUT maxim = 0,9



¹ Raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)

² Raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scăările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 496/2026 CONȚINE UN NR. DE 6 PAGINI

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

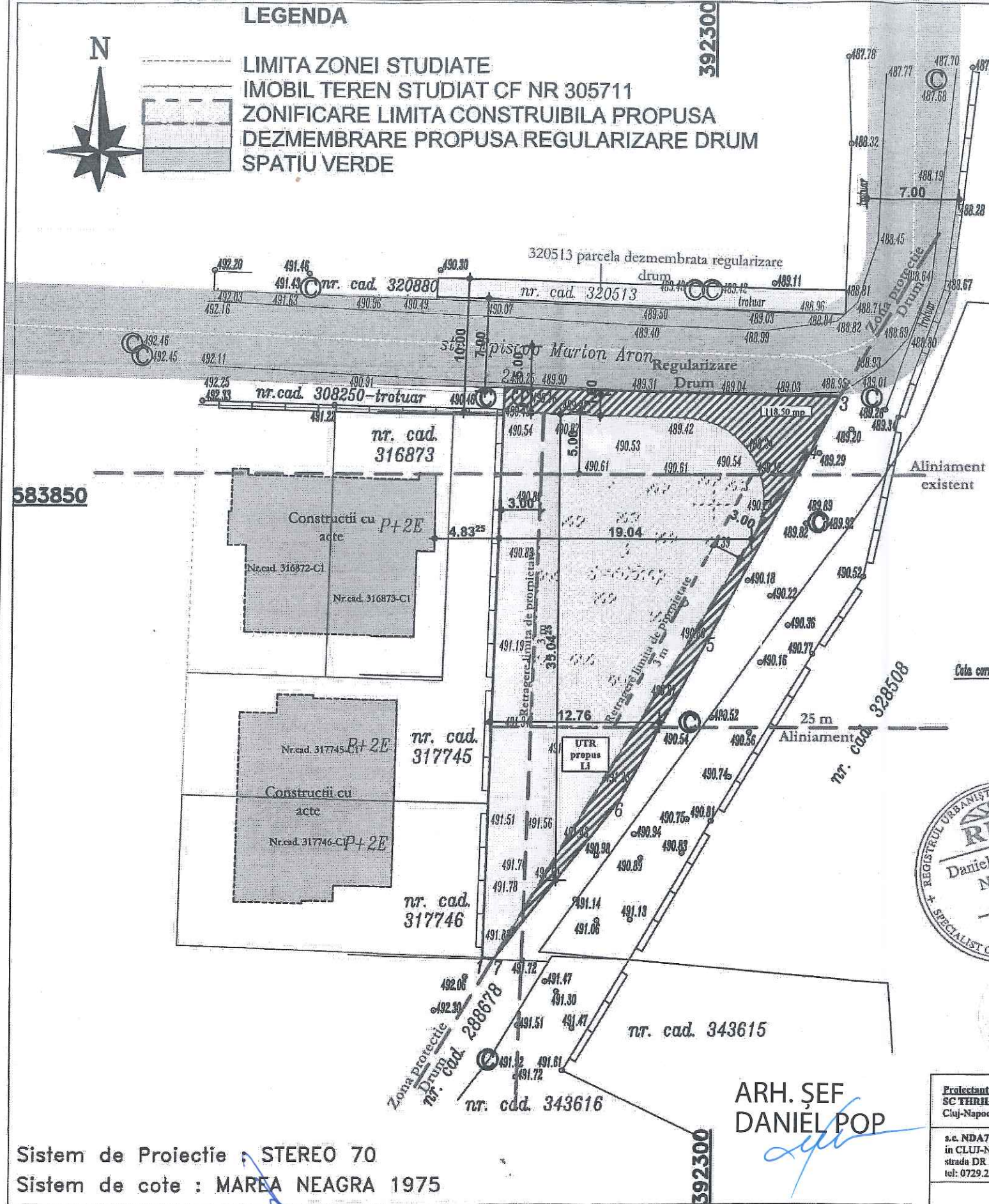
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ec. DAN ȘTEFAN TÂRCEA

6 | Pagina
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Jr. AURORA ROSCA

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL
scara 1:500
INTRAVILAN

Carte funciara : 305711 Cluj-Napoca
Nr. cadastral: 305711
Suprafata : 605 mp
Amplasament: mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

STerenTotal =605 mp		P.O.T. maxim 35%					
Stere n propus dezmembrare = 118.50 mp		C.U.T. maxim 0,9					
STeren Rezultat = 486,50 mp							
BILANT TERITORIAL ZONAL		Suprafata/ mp	Procent/ %				
SUPRAFATA DE TEREN TOTALA		605	100				
SUPRAFATA DE TEREN UTR Li		486.50	80.41				
TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA LARGIRII STRAZII MARTON ARON, CE RAMANE IN PROPRIETATE PRIVATA CF. PUZ		118.50	19.59				
ZONE FUNCTIONALE		MP	%	POT	CUT	R.H.	
Liu	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN	zona construita	131,21	26,97	35%	0.9	P+E
		parcari circulatii	141,26	29,03			
		spatii verzi	214,03	43,99			
		total partial	486,50	80,41			
TEREN PROPUS SPRE DEZMEMBRARE IN VEDEREA LARGIRII STRAZII MARTON ARON, CE RAMANE IN PROPRIETATE PRIVATA CF. PUZ		118,50	80,41	-	-	-	
BILANT TERITORIAL PE PARCELA		EXISTENT		PROPOS			
		MP	%	MP	%		
SUPRAFATA DE TEREN		605	100	486,50	100		
ZONA CONSTRUITA		0	0	131.21	26,97		
CIRCULATII		0	0	112.26	23.07		
AUTO		0	0	80	16.44		
PIETONALE		0	0	32.26	6.63		
PARCAJE SUPRATERANE		0	0	25	5.13		
PUNCT GOSPODARESC		0	0	4	0.82		
SPATII VERZI AMENAJATE		0	0	214.03	43.99		



Proiectant general: SC THRILL PART SRL Cluj-Napoca, str. N. Titulescu nr. 20/5				Beneficiar: STAN OVIDIU AUGUSTIN OLTEAN PAVELDORIN si SOTIA OLTEAN MARIA Str. Fabricii nr. 17 ap. 18 Cluj-Napoca jud. Cluj	
s.c. NDA7 PROIECT S.R.L. in CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ, strada DR LOUIS PASTEUR nr.69, ap.7 tel: 0729.277.882 e-mail: nda7proiect@yahoo.com				Proiect nr.: 15/2025	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara:	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE, DOUA UNITATI LOCATIVE P+E, RACORDURI BRANSAMENTE, AMENAJARE INCINTA, INFREȚINUT PROPRIETATE Loc. Cluj-Napoca, Str. Aron Marton, Nr. 17, Jud. Cluj	
SEF PROIECT	arh. Noaghi Daniel Nicolae		1:500	Faza: PUZ	
PROIECTAT	arh. Noaghi Daniel Nicolae		Data:	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	
REDACTAT	arh. Noaghi Daniel Nicolae		2025	Planșă nr. PUZ05	