

*Corectat în baza cererii nr. 824/09/2022
insp. e-mail? OF.*

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
NR. 740545 din 14/09/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr: 2602 din 06 / 10 / 2022.

ÎN SCOPUL: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Ca urmare a cererii adresate de **MURESAN FIOR DAFIN**, cu domiciliul în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada bl. -, sc. -, et. -, ap. telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **740545** din **14/09/2022**,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în județul **CLUJ**, municipiul **CLUJ-NAPOCA**, satul -, sector -, cod poștal -, strada **Mircea Eliade**, nr. **13**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin CARTEA FUNCiară -, NR. TOPO -, NR. CADASTRAL -, **34**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism "actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca "faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014

PUZ _____ aprobat cu _____ / _____; PUD _____ aprobat cu _____ / _____

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, reabilitată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

A. Imobil situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în afara perimetrlui de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice

Imobile in coproprietate privată.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTIONI

Servituchi de utilitate publică: nu este cazul

Alte restrictii : nu este cazul

Imobilul nu este situat in lista monumentelor istorice sau ale naturii sau in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosință actuală: teren si imobil cu cabine medicale si 4 apartamente , conform extrasului de carte funciară

Încadrat în zona de impozitare "B" conform H.C.L. 1064/19.12.2018.

Alte prevederi mentionate prin HCL pentru zona in care este situat amplasamentul: nu este cazul

LIU

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având

deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional

Subzone:

S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et

S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is_A

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru instituirea de noi subzone S_Et sau S_Is se va elabora un P.U.Z.

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. va fi Unitatea Teritorială de Referință. În cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea PUZ pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.

b) Prin Avizul de Oportunitate se va specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și serviturile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin P.U.G., ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor P.U.Z., alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

Reglementările P.U.Z. și R.L.U. aprobată la data intrării în vigoare a noului P.U.G. vor fi înlocuite cu reglementările prezentului regulament, în condițiile stipulate în cadrul Articolului 31, Reglementarea situațiilor tranzitorii.

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.

Pentru lucrările de reabilitare / modernizare a rețelei de străzi se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conform Anexei 6) ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei. Acestea vor obține Avizul Arhitectului şef.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule, cu excepția străzilor colectoare pe care se vor amenaja piste separate.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h, cu excepția străzilor colectoare.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă. Acestea vor obține Avizul Arhitectului şef.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filogorii, împrejmuiiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcelă. (unitati locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora P.U.D.

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:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- 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.

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:

- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- 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.

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- să nu includă alimentație publică;
- să se obțină acordul vecinilor

- Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:
- a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;
 - b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate; conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
 - c) pe parcelă să nu existe alte funcții.

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.

3. REGIMUL TEHNIC:

S=1226 mp

LIU

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

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 12 m;
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 m;

Prin excepție, în cazul parcelelor în întregul urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D. 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 neconstruite, existente la data intrării în vigoare a P.U.G., 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.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

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

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

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m:

- a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.
- b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m:

- a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m.
- b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m

Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m),

aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

Pentru toate situațiile:

a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

d) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigori / pavilioane, depozite pentru unele de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

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.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESEA

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabili.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de paraje:

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): minimum două locuri de parcare

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile paraje sau numărul de paraje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, adiționare de noi corpuși de clădire etc), se poate accepta parcarea pe domeniul public, pe bază de abonament. În aceste cazuri se va elabora un P.U.D.

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

a) să nu includă alimentație publică;

b) să se obțină acordul vecinilor.

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private - paraje pentru personal: minimum un loc de parcare la 5 persoane, dar nu mai puțin de două.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și 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 noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastișe 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 făltuită pentru acoperișe inclinate, 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, pilăstri, tâmplării împrejmuite etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restrukturării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

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

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

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

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

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 îmbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de fațadă), 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.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiu 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.

Portile împrejmuirilor situate în aliniament 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

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

Locuințe, alte utilizări admise:

P.O.T. maxim = 35%

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

P.O.T. maxim = 25%.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuși de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Locuințe, alte utilizări admise:

C.U.T. maxim = 0,9

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

C.U.T. maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuși de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h \geq 1,40$ m).

4. REGIM ACTUALIZARE:

În baza HCL nr. 579/2018 se modifică parțial și se completează Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobat cu HCL nr. 493/22.12.2014

Se solicita elaborare Plan urbanistic zonal pentru instituire subzona S_Is_RoNeuro , conform legii nr. 350/2001

Parcela generatoare a studiului este inscrisa in CF nr. 273119 cu nr. cadastral 273119.

În vederea elaborării PUZ se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului aprobată cu HCL nr. 153/10.04.2012.

Conform Legii nr. 350/2001 actualizată, art. 32, alin 6: Doar după aprobarea PUZ/PUD în Consiliul Local se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii AC exclusiv cu respectarea reglementărilor urbanistice aprobate.

PENTRU ELABORARE PUZ:

- Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul ce urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funktionale ale dezvoltării și eventualele servituti;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii – limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilitătilor;
- e) capacitatele de transport admise.

- Documentația pentru avizul de oportunitate se întocmeste potrivit art.32 alin. (3) din Legea 350/2001 și va contine:

- a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;
b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

- Se va întocmi o documentație de urbanism faza PUZ conform Metodologiei de elaborare și continutul cadru Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

- Pentru întocmirea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism, se vor depune și obține următoarele avize, acorduri, studii, etc:

- Aviz de oportunitate pentru inițiere P.U.Z. nr. 293 din 23.04.0219
- Aviz de amplasament S.C. Compania de Apă Somes S.A.
- Aviz de amplasament S.C. DelGaz Grid S.R.L.
- Aviz de amplasament S.C. Electrica S.A.
- Aviz amplasament detinători retele de telecomunicații
- Aviz Directia de Sănătate Publică a Județului Cluj
- Act de reglementare al autorității competente pentru protecția mediului
- Aviz Primărie - Directia Tehnică - Serviciul Siguranta circulației
- plan topografic vizat de O.C.P.I. însotit de proces verbal de receptie O.C.P.I. în scopul solicitat
- studiu geotehnic
- Aviz Arhitect-Sef pentru P.U.Z.
- H.C.L pentru P.U.Z.
- dovada achitării tarifului de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

"ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONF. LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA "

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii. Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acestuia.

**PRIMAR,
EMIL BOC**

**SECRETAR GENERAL,
Aurora Rosca**

**ARHTECT-SEF,
Danie Pop**

**DIRECTOR EXECUTIV,
Corina Ciuban**

**Întocmit,
Loles Claudia**

Elaborat: numar exemplare 2

Achitat taxa de: **18.26** lei, conform Chitanței nr. **6575806** din **14/09/2022**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 07/10/2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar general,

Arhitect-șef,

Director executiv,

Întocmit,

Şef serviciu,

Data prelungirii valabilității: _____ / _____ / _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței/O.P. nr. _____ din _____ / _____ / _____
Transmis solicitantului la data de _____ / _____ / _____ direct/prin poșta.

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INSTITUIRE
DE SUBZONA "S_Is_RoNeuro" CONFORM LEGII 350/2001**

Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud.
Cluj, Romania
1122/2022



FOAIE DE CAPĂT

CERTIFICAT DE URBANISM

Septembrie 2022

Borderou - C.U.

Nr.	Titlu Planșă	Scara
-----	--------------	-------

PARTE SCRISA

- 01 CERERE C.U.
- 02 FISA PROIECTULUI
- 03 BORDEROU
- 04 C.I.
- 05 EXTRAS C.F. NR. 273119
- 06 MEMORIU TEHNIC

PARTE DESENATA

A-01	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ ȘI P.U.G.	1:5000
A-02	PLAN TOPOGRAFIC	1:200
A-03	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT	1:300



ROUMANIE



ROMANIA



226 CJ

CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

SERIA CJ NR 227220

IDENTITY
CARD

CNP 1620314334998

X7N27

Nume/Nom/Last name

MUREŞANU

Prenume/Prenom/First name

FIOR-DAFIN

Cetățenie/Nationalité/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naștere/Place of birth

Jud.BN Com.Prundu-Bîrgăului

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CJ Mun.Cluj-Napoca

Str.Liviu Rebreanu nr.19 ap.12

Emisă de/Délivree par/Issued by

SPCLEP Cluj-Napoca

Valabilitate/Validité/Validity

08.09.16-14.03.2026

IDROUMURESANU<<FIOR<DAFIN<<<<<<<<

CJ227220<4ROU6203146M260314013349983





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr. cerere	190263
Ziua	07
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare:
100118839029

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 273119 Cluj-Napoca



TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Mircea Eliade, Nr. 37, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	273119	1.226	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	273119-C1	Loc. Cluj-Napoca, Str Mircea Eliade, Nr. 37, Jud. Cluj	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:395 mp; Imobil cu cabine medicale si 4 apartamente , D+P+2E , realizat pe fundatii din beton armat , structura in cadre din beton armat , inchideri exterioare cu zidarie de caramida , compartimentari din zidarie BCA si gips carton , planse din beton armat , acoperis tip sarpanta din lemn cu spatiu : pod , conform planurilor vizate spre neschimbare , invelitoare din tigla ceramica . Constructia a fost edificata intre anii 2008-2013 , este dotata cu ascensor exterior si detine certificatul de performanta energetica nr. 169/10. 09.2013.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
123190 / 05/11/2010		
Act Notarial nr. 3713, din 04/11/2010 emis de BNP MOIGRADEAN LAURA (act notarial nr. 15268/04-11-2010 emis de BNP MOIGRADEAN LAURA ; act administrativ nr. 110075/04-10-2010 emis de OCPI CLUJ);		A1
B1	Se infiinteaza cartea funciară 273119 a imobilului cu numarul cadastral 273119/Cluj-Napoca, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~~nr.cad.16711 (id electronic 272765) din cf.160811 (id electronic 272765) care se sistazează;~~nr.cad.270816 din cf.270816 care se sistazează;	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 353, din 30/01/2007 emis de NOTAR L. MOIGRADEAN (act de dezmembrarea aut. nr 1070/11.04.2008, notar LAURA MOIGRADEAN, rang serial nr 45465/14.04.2008);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de alipire, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) MUREȘANU FIOR DAFIN, - bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 272765/Cluj-Napoca, incheierea nr. 5974din 31-JAN-07 pozitie transcrita din CF 272765/Cluj-Napoca, incheierea nr. 5974din 31-JAN-07</i>		
112494 / 12/09/2013		
Act Administrativ nr. 283697, din 02/09/2013 emis de Primaria Cluj-Napoca (act administrativ nr. 1339/22-08-2008 emis de Primaria Cluj-Napoca; act administrativ nr. 343/04-04-2011 emis de Primaria Cluj-Napoca; act administrativ nr. 1015/19-08-2013 emis de Primaria Cluj-Napoca; act administrativ nr. 169/10-09-2013 emis de Auditor energetic pentru cladiri Gavrilescu Floare; act administrativ nr. 111754/11-09-2013 emis de BCPI Cluj-Napoca; act administrativ nr. 294793/11-09-2013 emis de Primaria Floresti);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuală 1/1	A1.1
1) MUREȘANU FIOR DAFIN		

C. Partea III. SARCINI .

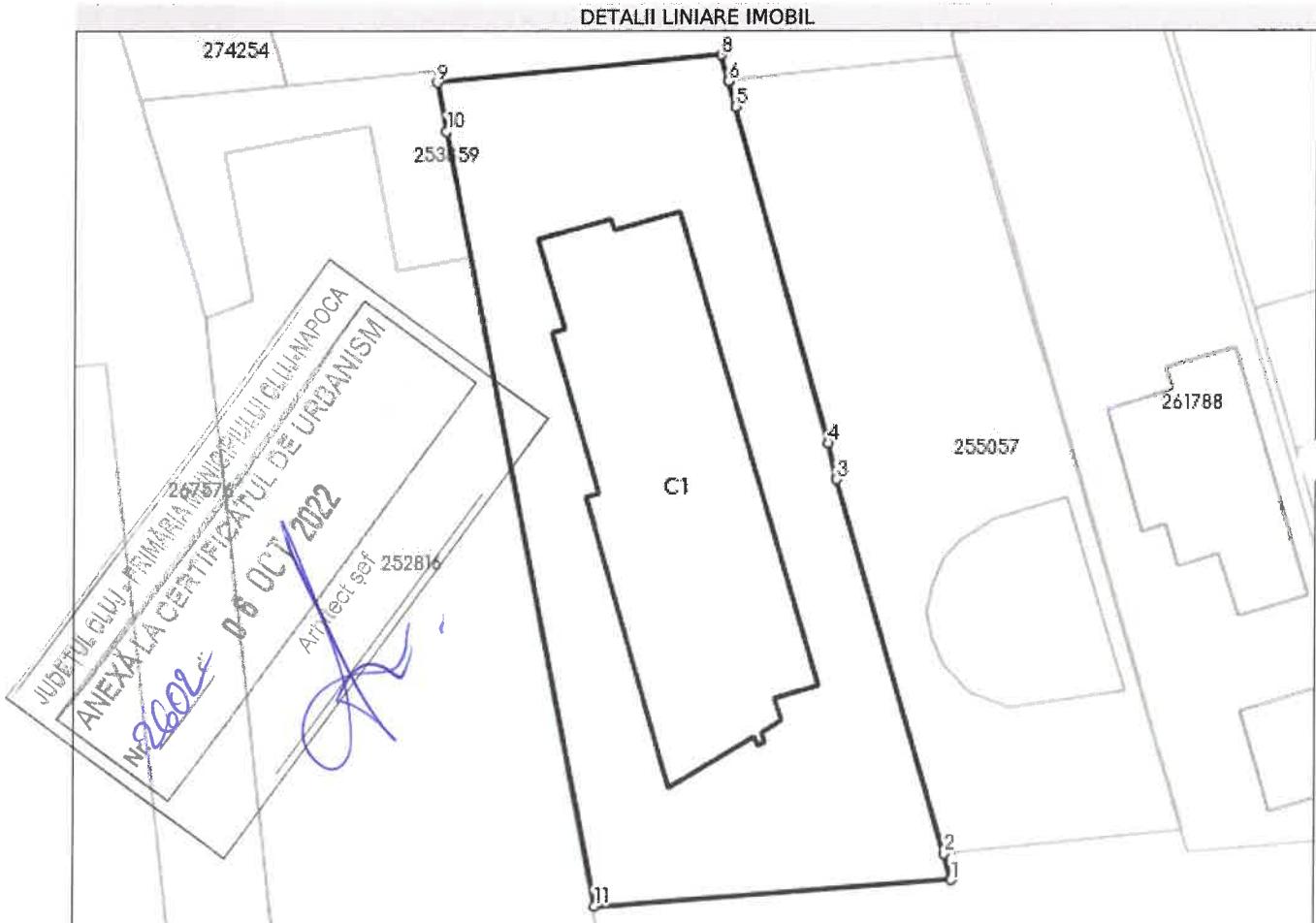
Înscrieri privinddezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
273119	1.226	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.226	-	-	-	Imprejmuit cu gard

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.1	273119-C1	construcții de locuințe	395	Cu acte	S. construită la sol: 395 mp; Imobil cu cabinete medicale și 4 apartamente , D+P+2E , realizat pe fundații din beton armat , structura în cadre din beton armat , închideri exterioare cu zidarie de caramida , compartimentari din zidarie BCA și gips carton , planse din beton armat , acoperis tip sarpanta din lemn cu spatiu : pod , conform planurilor vizate spre neschimbare , învelitoare din tigla ceramică . Construcția a fost edificată între anii 2008-2013 , este dotată cu ascensor exterior și detine certificatul de performanță energetică nr. 169/10.09.2013.

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	1.845
2	3	26.325
3	4	2.525
4	5	23.568
5	6	1.795
6	7	0.05
7	8	1.795
8	9	19.299
9	10	3.346
10	11	53.299
11	1	24.216

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, corroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/09/2022, 10:05



MEMORIU TEHNIC

La solicitarea **FUNDAȚIA PENTRU STUDIUL NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI NEUROREGENERĂRII** reprezentată prin **MUREȘANU FIOR DAFIN** se întocmește prezenta documentație în vederea obținerii **CERTIFICATULUI DE URBANISM** pentru terenul situat pe Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania, identificat prin NR. C.F.: 273119, NR. CAD.: 273119 și plan de situație.

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INSTITUIRE DE SUBZONA "S_Is_RoNeuro" CONFORM LEGII 350/2001**

Amplasament: **Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania**

Beneficiar: **FUNDAȚIA PENTRU STUDIUL NANONEUROȘTIINȚELOR ȘI NEUROREGENERĂRII**

Proiectant general: **Trans Form Arhitectura NV S.R.L.**

Proiect nr.: **1122/2022**

Data elaborării: **SEPTEMBRIE 2022**

II. PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE

1) Regimul juridic

Terenul pe care se dorește intervenția mai sus menționată, se găsește pe teritoriul administrativ al municipiului Cluj-Napoca, în intravilan, în afara perimetrlui de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Conform C.F. nr. 273119, dreptul de proprietate asupra imobilului aparține lui MUREȘANU FIOR DAFIN și are o Suprafață teren (din acte): 1226 mp. În prezent pe teren se regăsesc două construcții: corpul principal cu un regim de înălțime de D+P+2E având suprafață construită de 407,52mp și o clădire cu un regim de înălțime P având suprafață construită de 8,86 mp, conform ridicării topografice.

2) Regimul economic

Folosința actuală: curți construcții conform C.F.-ului anexat. În prezent imobilul este înscris cu NR. C.F.: 273119, NR. CAD.: 273119 și are o Suprafață teren (din acte): 1226 mp.

Destinația zonei: **conform P.U.G. Cluj-Napoca**, imobilul este cuprins în **UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban**

3) Regimul tehnic

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban
Suprafață teren (din acte): 1226 mp

A.C. existent= 416,38 mp
A.D. existent= 1850,03 mp



Se propune elaborarea documentațiilor tehnice pentru proiectul de P.U.Z. care are în vedere schimbarea U.T.R.-ului actual din **UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban** în **UTR S_Is_RoNeuro - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale**.

JUDEȚUL CLUJ - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 2603 06 OCT 2022
Arhitect sef

Vecinătăți:

N: teren privat nr. C.F. 344179
 S: str. Mircea Eliade
 E: teren privat nr. C.F. 252816, cuprinzând două imobile de locuințe colective (nr. 33, respectiv nr. 35)
 V: teren privat nr. C.F. 255057, cuprinzând un imobil de locuințe colective (nr. 39)

III. INDICATORI PROPUȘI ȘI PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE:

Se propune: **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU INSTITUIRE DE SUBZONA "S_Is_RoNeuro"**
CONFORM LEGII 350/2001

1. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

Terenul pe care se dorește intervenția, mai sus menționată, face parte din intravilanul municipiului Cluj-Napoca, pe str. Mircea Eliade, nr. 37, fiind situat în afara perimetrlui de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice.

Documentația P.U.Z.-ului se limitează la parcela aflată în proprietate: MUREȘANU FIOR DAFIN, situată pe Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj Napoca, Jud. Cluj, Romania, având NR. C.F.: 273119, NR. CAD.: 273119 și Suprafață teren (din acte): 1226 mp. Pe parcela studiată există două construcții: corpul principal cu un regim de înălțime de D+P+2E având suprafață construită de 407,52mp și o clădire cu un regim de înălțime P având suprafață construită de 8,86 mp, conform ridicării topografice.

U.T.R. Existente:

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform	UTR
1	MUREȘANU FIOR-DAFIN	273119	273119	1226	Liu

BILANȚ TERRITORIAL		EXISTENT		PROPUȘ	
nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%
2	Construcții existente	416,38	33,96%	416,38	33,96%
3	Spații verzi	33,63	2,74%	281,84	22,99%
4	Circulație pietonală	20,53	1,67%	20,53	1,67%
5	Circulație auto	755,46	61,62%	507,25	41,37%
Total		1226,00	100,00%	1226,00	100,00%

SITUAȚIE EXISTENTĂ	
Suprafață teren, conform C.F. Nr. 273119	1226
S. Construită, conform ridicării topografice	416,38
Suprafață construită desfășurată	1850,03
Regim de înălțime	D+P+2E
P.O.T. existent	37,91%
C.U.T. Existente	1,51
Sp. Verde existent pe sol (%)	2,74%
Număr locuri de parcare existente	19



2. SITUATIA PROPUȘĂ:

Parcela înscrisă în NR. C.F.: 273119 va fi reglementată prin P.U.Z. în vederea implementării UTR S_Is_RoNeuro - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale.

REGLEMENTARE U.T.R. S_Is_RoNeuro	
P.O.T. Maxim reglementat	60%
C.U.T. Maxim reglementat	2,2
Sp. verde minim pe sol	2,50%
Regim de înălțime maxim	P+4+R/M
H maxim cornișă (m)	18
H maxim coamă (m)	-

Se mențin accesele auto și pietonale pe parcelă dinspre str. Mircea Eliade. Necessarul de parcări a fost calculat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism (1 loc de parcare per 80 mp util), figurând un număr minim de 11 locuri de parcare auto. Numărul propus de locuri de parcare nu se modifică față de cel existent, astfel cele 19 locuri de parcare figurate se vor realiza în totalitate în interiorul curții imobilului.

SITUATIE PROPUȘĂ	
Suprafață teren, conform C.F. Nr. 273119	1226
S. Construită, conform ridicării topografice	416,38
Suprafață construită desfășurată	1850,03
Regim de înălțime- nu se modifică	D+P+2E
P.O.T. Propus - nu se modifică	37,91%
C.U.T. Propus - nu se modifică	1,51
Sp. Verde propus pe sol (%)	2,74%
Număr locuri de parcare propus	19

3. BILANȚ TERRITORIAL

BILANȚ TERRITORIAL - ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUȘ	
nr. crt.	U.T.R.	MP	%	MP	%
1	U.T.R. Liu	1226,00	100,00%	0,00	0,00%
2	U.T.R. S_Is_RoNeuro	0,00	0,00%	1226,00	100,00%

IV. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE DE INVESTITORII PRIVAȚI ȘI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE

Costurile generate de investiție vor fi suportate în întregime de către investitor.

VI. CONCLUZII

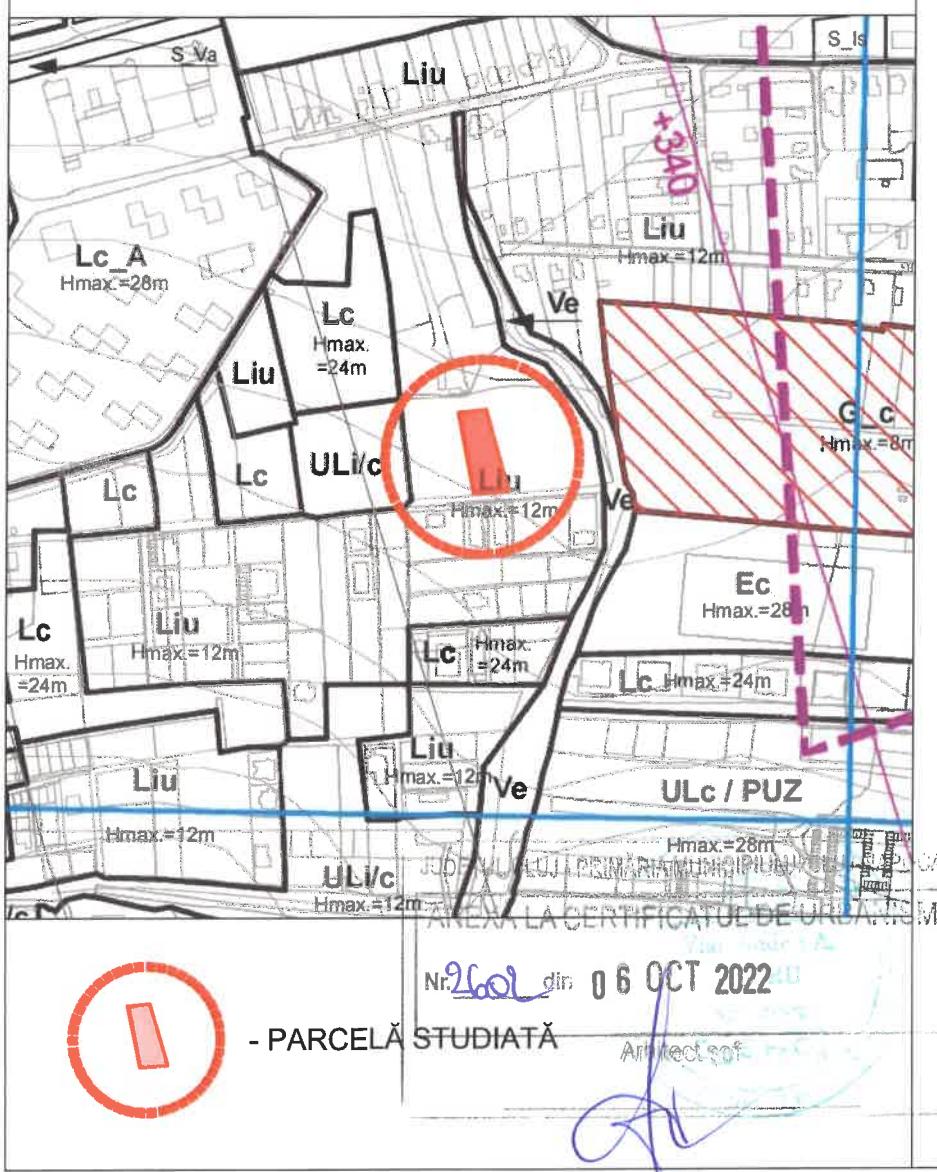
Având în vedere situația și forma particulară a amplasamentului noile reglementări vor propune un limbaj arhitectural coerent și contemporan specific funcțiunilor propuse.

Data:
04.10.2022



Întocmit,
arh. Andrei Niculaș
[Signature]

Verificat,
arh. Vlad Negru
[Signature]



TRANS FORM /

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

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

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Niculaș



BENEFICIAR / BENEFICIARY:
**FUNDATIA PENTRU
STUDIU
NANONEUROSTIINTEL
OR SI
NEUROREGENERARI**

ADRESA / ADDRESS:
Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Romania

PROIECT /PROJECT:
1122/2022

ADRESA / ADDRESS:
Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN
ZONĂ SI P.U.G.**

Project nr. / Project no. : 1122/2022

Faza/ Phase: C.U.

pag: A-01

format: A4 (210x297)

scara: 1:5000

data/ date: 14.09.2022

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproducute sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.

This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

LEGENDA

- █ Constructii
- Gabarit constructie
- Consola constructie
- Poarta acces
- Bariera acces
- Gard beton
- Gard metal
- Bordura beton
- Margine drum
- Rigola
- Contur masurat
- Contur cadastral existent
- Punct statie
- Stalp electric beton
- Bransament electric
- Ⓐ Camin vizitare apa
- Ⓑ Camin vizitare canal
- Rigola
- Bransament gaz
- Pom





NR. CRT	PROPRIETAR	NR. CF.	NR. CAD.	S TEREN conform	UTR
1	MUREŞANU FIOR DAFIN	273119	273119	1226	Liu
BILANȚ TERRITORIAL - ZONIFICARE					
nr. crt.	U.T.R.	MP	%		EXISTENT
1	U.T.R. Liu	1226,00	100,00%		
BILANȚ TERRITORIAL					
nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%		EXISTENT
2	Construcții existente	416,38	33,96%		
3	Spații verzi	33,63	2,74%		
4	Circulație pietonală	20,53	1,67%		
5	Circulație auto	755,46	61,62%		
	Total	1226,00	100,00%		

SITUATIE EXISTENTĂ	
Suprafață teren, conform C.F. Nr. 273119	1226
S. Construită, conform ridicării topografice	416,38
Suprafață construită desfășurată	1850,03
Regim de înălțime	D+P+2E
P.O.T. existent	37,91%
C.U.T. Existant	1,51
Sp. Verde existent pe sol (%)	2,74%
Număr locuri de parcare existente	19



**TRANS
FORM /**

Str. Republicii 81 / 7
Cluj Napoca 400489 RO
+40264430687
office@trans-form.ro

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

șef proiect: arh. Vlad Negru

proiectat: arh. Andrei Nicușor



BENEFICIAR / BENEFICIARY:
**FUNDАЦИЯ ПЕНТРУ
СТУДИУЛ
НАНОЕУРОШИИНTEL
ОР СИ
НЕУРОРЕГЕНЕРАРИИ**

ADRESA / ADDRESS:
Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania

PROIECT / PROJECT:
1122/2022

ADRESA / ADDRESS:
Str. Mircea Eliade, nr. 37, Mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj, Romania

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:
PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT

**CERTIFICAT DE
AUTORIZARE**
Proiect nr. / Project no. : 1122/2022

Eaza. Proiect nr. 1122/2022
C.U. A-03
pag. 06
format set
A3 (420x297)

Scara: 1:300
data/ date: 14.09.2022

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproducute sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.

This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.

