



**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
PUZ - PARCELARE ȘI DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ
STRADA GALACTION LIVIU MUNTEANU, CLUJ-NAPOCA**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. Acesta explică și detaliază sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmării și aplicării acestuia.

R.L.U. cuprinde reguli speciale de urbanism instituite în teritoriul studiat.

1.2. Baza legala a elaborarii

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza temei de proiectare, precum și a Certificatului de Urbanism elaborat de Primăria Cluj-Napoca, pe teritoriul căruia se va realiza obiectivul studiat.

Reglementarea tehnică este elaborată în conformitate cu prevederile legale ale actelor normative, specifice domeniului sau completări ale acestora. La baza elaborării R.L.U stau :

1. documentația nr. 432962/2014 Plan Urbanistic General al municipiului Cluj Napoca, întocmit de Universitatea Tehnica din Cluj-Napoca, SC Bogart Construct SRL si SC Planwerk SRL aprobat cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului Cluj Napoca nr. 493/2014;
2. studiul de oportunitate, aprobat de catre C.T.A.T.U. cu Avizul de oportunitate nr. 654/17.07.2018 si 126 / 09.08.2021, in vederea elaborarii P.U.Z.;
3. Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N10.04.2000;
4. Ghidul privind metodologia de întocmire a documentatiei de urbanism PUZ-GM-010-2000.

1.3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri atât în intravilan, cât și în extravilan.

Conform avizului de oportunitate nr. 654 / 17.07.2018 si 126 / 09.05.2021 teritoriul reglementat este delimitat de strada prof. Nicolae Margineanu la sud, limita intravilanului la est, UTR Ve la vest si zona construita reglementata prin PUD aprobat cu HCL 37 / 2016 la nord.

În acest sens RLU se aplică pe terenul studiat situat în Cluj-Napoca, pe străzile Galaction Liviu Munteanu si str. prof. N. Margineanu, f.n., pentru terenurile cu nr. Cad: 284262, 297519 (drum), 326084, 262498, Cluj-Napoca, jud. Cluj.

nr. cad	Suprafata [mp.]
284262	6411
297519 (drum)	224
326084	134
262498	5000
total	11769

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Prevederi generale

Planul Urbanistic Zonal și prezentul Regulament local de urbanism stabilesc zonele afectate de utilități publice, zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice

reperționate, zonele care au un regim special de protecție prevăzut în legislație, zonele de risc natural, zonele cu interdicție temporară ori definitivă de construire și zone în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Terenuri agricole din intravilan

Terenul intravilan, potrivit Planului Urbanistic General, nu necesită scoaterea din circuitul agricol.

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Pe teritoriul zonei studiate nu se vor emite autorizații de construire decât, cel mult sub rezerva unor prescripții speciale, următoarelor categorii de construcții sau lucrări:

- construcții sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii calității vieții locuitorilor (zgomot, fum, noxe, supraîncărcarea rețelelor);
- construcții sau categorii de lucrări care prin localizare pot compromite conservarea sau punerea în valoare a unui sit sau a unor vestigii arheologice; orice atribuire a autorizațiilor în situri presupuse a conține asemenea valori, se va condiționa de efectuarea prealabilă și concluzionarea unor sondaje arheologice (autorizarea sondajelor se face de către CNMI, CZMI, muzee locale și județene), respectiv de descărcarea de sarcină arheologică;
- construcții amplasate pe terenuri supuse unor riscuri naturale sau antropice (eroziuni, prabușiri); autorizarea construirii se va putea face numai cu restricții dictate de studii de specialitate a căror întocmire se va solicita de către autoritățile avizatoare.

2.3. Reguli generale de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea clădirilor:

(1) Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările.

(3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

(4) Reguli de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

- (a) terasele / balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m
- (b) în cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,5 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului
- (c) bovindourile, respectiv balcoanele închise nu vor fi dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și vor ocupa, cumulativ, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

(5) Se vor respecta realinierea stabilite prin PUZ și figurate pe planșa de reglementări.

2.4. Reguli cu privire la accesele obligatorii

Accese carosabile:

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

(2) Numărul și caracteristicile acceselor prevăzute la alin. (1) se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

(3) Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se

asigură acces pe pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin acces pe pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesul pe pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(3) În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare.

Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local sau a autorizațiilor competente și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Rețelele existente de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.

(4) Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

(5) Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

(6) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

(1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.

(2) Se vor aplica reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință, a zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament

(3) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branșare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru branșare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului regulament.

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri

Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primărie sau delegațiile permanente ale consiliile județene conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Necesarul de parcare va fi dimensionat conform *Anexei 2* din Regulamentul general al P.U.G.

Spații verzi și plantate

Pentru construcțiile propuse se vor prevedea spații verzi și plantate cu rol de protecție și de delimitare a funcțiunilor.

Împrejuriri

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejuriri :

- împrejuriri opace necesare pentru protecția intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- împrejuriri transparente.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

3.1. Unități și subunități funcționale

Lid* - Zonă urbanizată - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritorii fara infrastructura completa

S_Is* - Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate

S_Va* - Subzona verde - scuar, parc, grădina cu acces public nelimitat

4. PREVEDERILE LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Reparcelarea terenurilor

• remodelarea parcelarului în conformitate cu structura urbană propusă, în mod obligatoriu conformă prezentului RLU. Suprafețele de teren aferente obiectivelor de utilitate publică se vor constitui prin diminuarea proporțională proprietăților inițiale. În cadrul suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică se vor identifica două categorii de terenuri – cele aferente tramei stradale și infrastructurii edilitare de interes local (în general ocupând 20 – 25% din suprafața totală) și cele aferente celorlalte categorii de obiective de interes public (trama stradală majoră, învățământ, sănătate, locuințe sociale, spații verzi ce vor include terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii etc), în cotă fixă de 10% din suprafața totală. Această din urmă categorie poate fi ulterior relocalată (parțial) de către administrația publică locală prin diferite proceduri (schimburi de teren etc), în scopul asigurării rețelelor coerente de spații și servicii publice în zonă și oraș, cu condiția amplasării în noile locații doar a unor obiective de utilitate publică.

PUZ se va conforma strict reglementărilor PUG și RLU.



Lid* Zonă urbanizată, Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

SECȚIUNEA 1 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) cu regim redus de înălțime și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.
Regim de construire: izolat

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) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
 - (c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
 - (d) pentru activități ce nu se conformează 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 regulamentul PUG, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

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

3. UTILITĂȚI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 2 : 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: SUPRAFETE, 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 18 m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 800 mp

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. 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

Alinierea clădirilor este obligatorie.

Clădirile vor fi retrase cu 4m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp.

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

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 4,50 m.

Clădirile (inclusiv garajele) vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m.

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

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil (cu lățime maximă de 3m).

Accesul pe parcele se realizează din strada "A" propusă prin PUZ, cu ampriza de 6,5 și 9m (tronsonul care deservește parcelele construibile), stradă care face legătura între doua circulații publice – strada Prof. Nicolae Mărgineanu și strada galaction Liviu Munteanu.

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 permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere: două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate): - două locuri de parcare.

Alte activități: - conform Anexei 2 la RLU Cluj-Napoca.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane.

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

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.

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 pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în una, două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente 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.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. Pană la introducerea rețelei publice de canalizare în zonă, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

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

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

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% 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 alinament (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 împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul 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 împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
Tratamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 3 : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 20%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,4 ADC/mp



S_Is* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public

SECTIUNEA 1 : CARACTERUL ZONEI

Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale..

SECTIUNEA 2: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățămînt și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.
Regim de construire: deschis, izolat

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.
Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.
Construcții provizorii de tip gheretă, tonetă, garaj, etc. amplasate pe domeniul public;
Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.
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.

SECTIUNEA 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 de mai mare sau egală cu 18 m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 1000 mp

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniamentul existent sau rezultat în urma unor operațiuni de realiniere în front discontinu (deschis).
Retragerea față de aliniament va fi de 5m.

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

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 4,50 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 8 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul pe parcelă se realizează din strada "A" propusă prin PUZ.
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct.

Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces, conform normelor.

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

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va realiza exclusiv în interiorul parcelelor, în garaje colective subterane / supraterane sau în parcaje amenajate la sol.

Necesarul de parcaje:

Conform *Anexei 2 PUG*

Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele / imobil, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Trei niveluri supraterane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,8m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

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

Înălțimea maximă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras nu va depăși 12m.

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 va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (învățămînt preșcolar). Se interzice realizarea de pașize arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Volumetria va fi echilibrată, specifică programului.

Acoperirile vor fi de tip plat sau terasă.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. Pană la introducerea rețelei publice de canalizare în zonă, apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale și ulterior vor fi utilizate local sau infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

Apele pluviale vor fi gestionate individual sau colectiv prin sisteme de acumulare sau retenție și ulterior evacuate în emisari locali.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

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 împrejurimi) 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 minimum 40% și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

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

Spre spațiul public aliniamentul va fi 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 aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

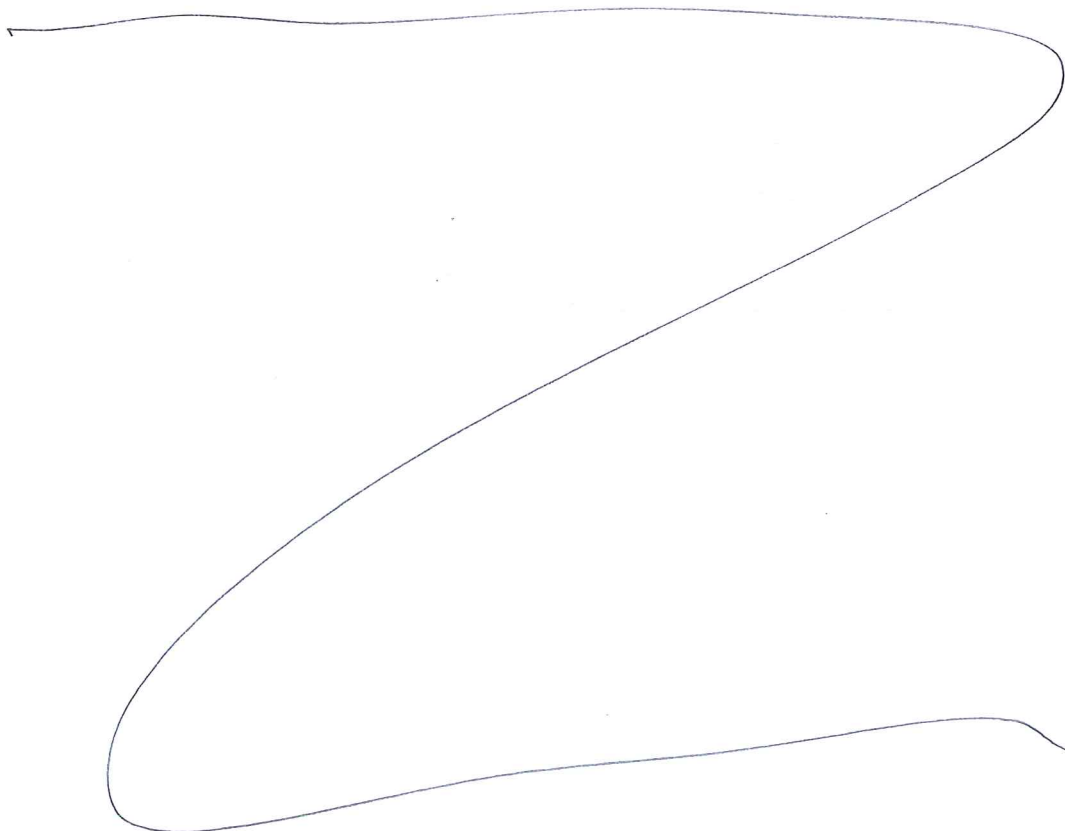
SECTIUNEA 3 : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 60%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 2.2



Handwritten signature in blue ink.

S_Va* - subzona verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

SECȚIUNEA 1 : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

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

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere, intervenții, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

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

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 2 : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Conf. propunere PUZ.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

luminatul public se va face conf. normelor în vigoare. Se pot prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Se va organiza

un spațiu destinat colectării deșeurilor.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii. Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip transparent sau opac.

SECȚIUNEA 3 : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 0 %

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.
ARE UN NUMAR DE 13 PAGINI

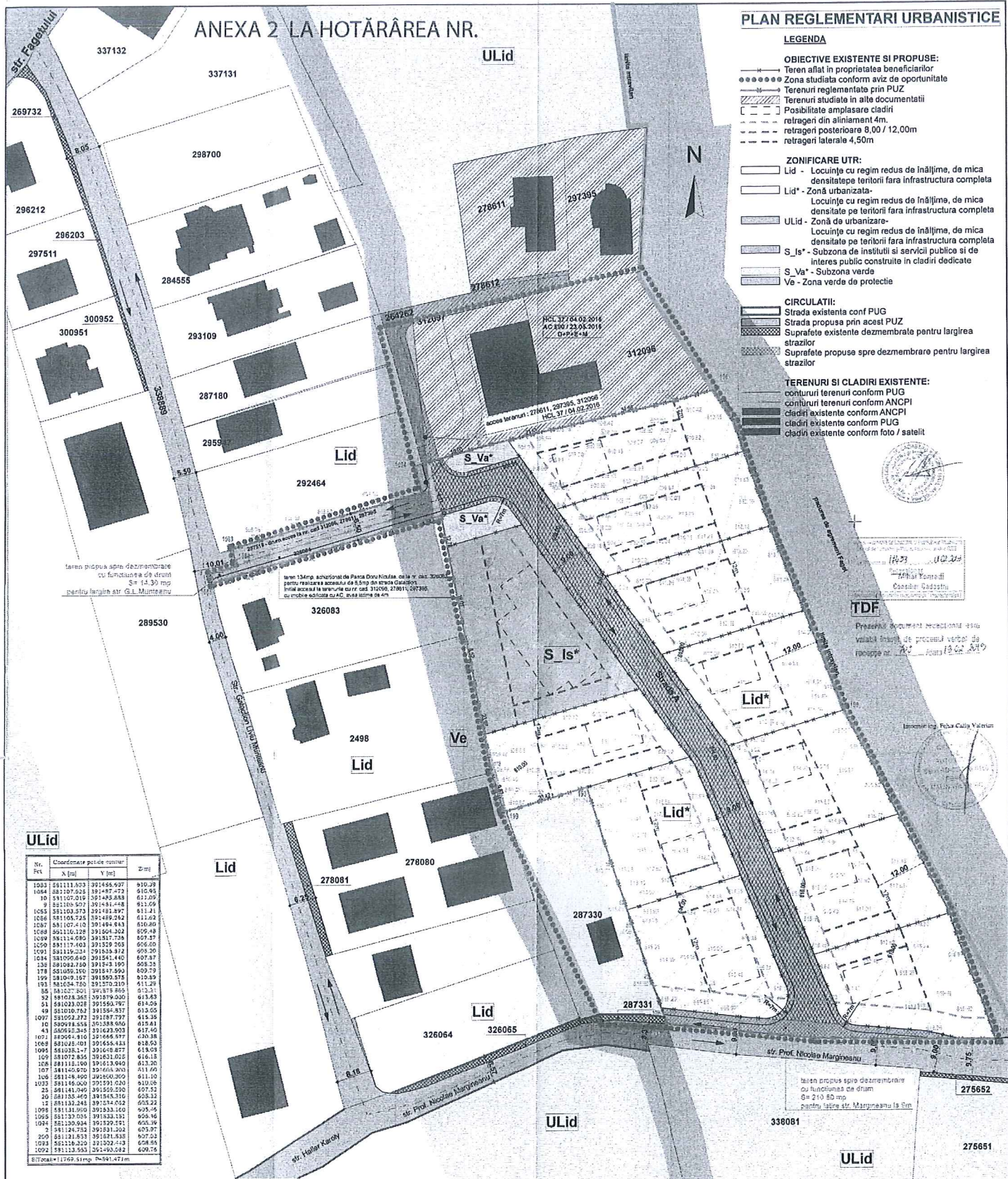
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

ANEXA 2 LA HOTĂRĂREA NR.

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE:**
- Teren aflat in proprietate beneficiarilor
 - Zona studiata conform aviz de oportunitate
 - Terenuri reglementate prin PUZ
 - Terenuri studiate in alte documentatii
 - Possibilitate amplasare cladiri
 - retragen din aliniament 4m
 - retrageni posteriori 8,00 / 12,00m
 - retrageni laterali 4,50m
- ZONIFICARE UTR:**
- Lid - Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritori fara infrastructura completa
 - Lid* - Zonă urbanizata - Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritori fara infrastructura completa
 - ULid - Zonă de urbanizare - Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritori fara infrastructura completa
 - S_Is* - Subzona de institutii si servicii publice si de interes public construite in cladiri dedicate
 - S_Va* - Subzona verde
 - Ve - Zona verde de protectie
- CIRCULATII:**
- Strada existenta conf PUG
 - Strada propusa prin acest PUZ
 - Suprafate existente dezmembrate pentru largirea strazilor
 - Suprafate propuse spre dezmembrare pentru largirea strazilor
- TERENURI SI CLADIRI EXISTENTE:**
- contururi terenuri conform PUG
 - contururi terenuri conform ANCP
 - cladiri existente conform ANCP
 - cladiri existente conform PUG
 - cladiri existente conform foto / satelit



ULid

Nr. Pct	Coordonate puncte colturi	Zona
	X [m] Y [m]	
1033	58111.523 391455.977	910.29
1034	58110.725 391457.772	610.95
10	58110.725 391458.888	611.09
9	58110.577 391461.448	611.09
1033	58110.577 391461.448	611.09
1036	58110.575 391469.242	611.02
1037	58110.741 391494.643	616.80
1038	58111.728 391504.102	605.48
1039	58111.685 391517.738	607.27
1038	58111.683 391529.703	605.00
1031	58111.234 391525.812	605.20
1034	58109.640 391541.440	607.37
135	58108.140 391543.193	605.35
178	58108.140 391547.592	609.79
199	58107.167 391550.575	615.89
193	58104.150 391570.210	611.29
88	58102.201 391578.895	613.21
91	58101.835 391579.000	613.83
91	58102.028 391559.797	614.51
49	58101.762 391564.837	613.00
1027	58102.272 391587.777	615.36
16	58101.835 391588.900	615.81
43	58092.345 391623.903	617.40
107	58090.410 391666.977	620.38
105	58088.001 391665.831	615.03
1095	581035.177 391645.877	618.09
109	581072.855 391621.025	616.15
108	58111.500 391613.940	613.30
107	58110.970 391608.205	611.60
105	58111.992 391590.200	611.10
1033	581145.000 391591.020	610.00
25	581141.940 391595.200	607.53
20	581135.400 391545.100	605.32
15	581132.148 391534.052	603.22
1098	581131.000 391533.100	603.46
1095	581130.000 391533.100	606.16
1094	581129.804 391529.151	605.96
2	581124.732 391531.202	607.97
25	581121.573 391521.328	607.22
1093	581120.200 391522.443	604.95
1092	581113.555 391493.042	609.76

BILANT TERITORIAL UTR EXISTENT

nr.crt.	specificatie	supraf.(mp)	%
1	UTR Lid drum existent	151.00	1.28
2	UTR Lid	110.00	0.94
3	UTR Ve drum existent	60.00	0.51
4	UTR Ve	21.00	0.18
5	UTR ULid drum existent	13.00	0.11
6	UTR ULid	11414.00	96.98
S teren		11769.00	100.00

BILANT TERITORIAL UTR PROPUS

nr.crt.	specificatie	supraf.(mp)	%
1	UTR Lid drum existent	151.00	1.28
2	UTR Lid drum propus	110.00	0.94
3	UTR Ve drum existent	60.00	0.51
4	UTR Ve drum propus	21.00	0.18
5	UTR Lid* drum existent	13.00	0.11
6	UTR Lid*	8197.50	69.65
7	UTR S_Is*	1270.50	10.79
8	UTR S_Va*	198.00	1.67
9	UTR Lid* drum propus	1750.00	14.87
S teren		11769.00	100.00

BILANT TERITORIAL functiuni

nr.crt.	specificatie	suprafata	propusa(mp)	%
1	Parcelar locuinte	8197.50		69.65
2	Obiective de interes public	1270.50		10.79
3	Trama stradala	2105.00		17.89
4	Zona verzi	198.00		1.67
S teren		11769.00		100.00

Lid* - Zonă urbanizata - Locuinte cu regim redus de înălțime, de mica densitate pe teritori fara infrastructura completa

P.O.T.max= 20%

C.U.T.max= 0.4

reg. h = (S)+P+M, (S)+P+1, D+P

h max= 8m cornisa, 12m coama

S min. parcela = 800mp

PROPUS - 10 parcele/10 locuinta unifamiliala

S_Is* - Subzona dotata de interes public

P.O.T.max= 60%

C.U.T.max= 2.2

reg. h = (S)+P+E+R/M

h max= 8m cornisa, 12m coama

S min. parcela = 1000mp

PROPUS - 1 parcele / cladire de institutii si servicii publice sau de interes public

S_Va* - Subzona scuar gradina parc cu acces public nelimitat

P.O.T.max= 5%

C.U.T.max= 0.1

Necesar parcar:

10 locuinta unifamiliala - 20 locuri de parcare (2locuivocuinta)

1 cladire dotari interes public - 4 locuri de parcare

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN CONDITIILE LEGII NR. 350/2002 MODIFICATA SI ACTUALIZATA

Amplasament: Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu nr. In, Cluj

Proprietar: Pasca Doru Nicolae com. Glau, sat Glau, str. Somesului Rece, nr. 1237, jud Cluj

Denumire plansa: Plan reglementari urbanistice

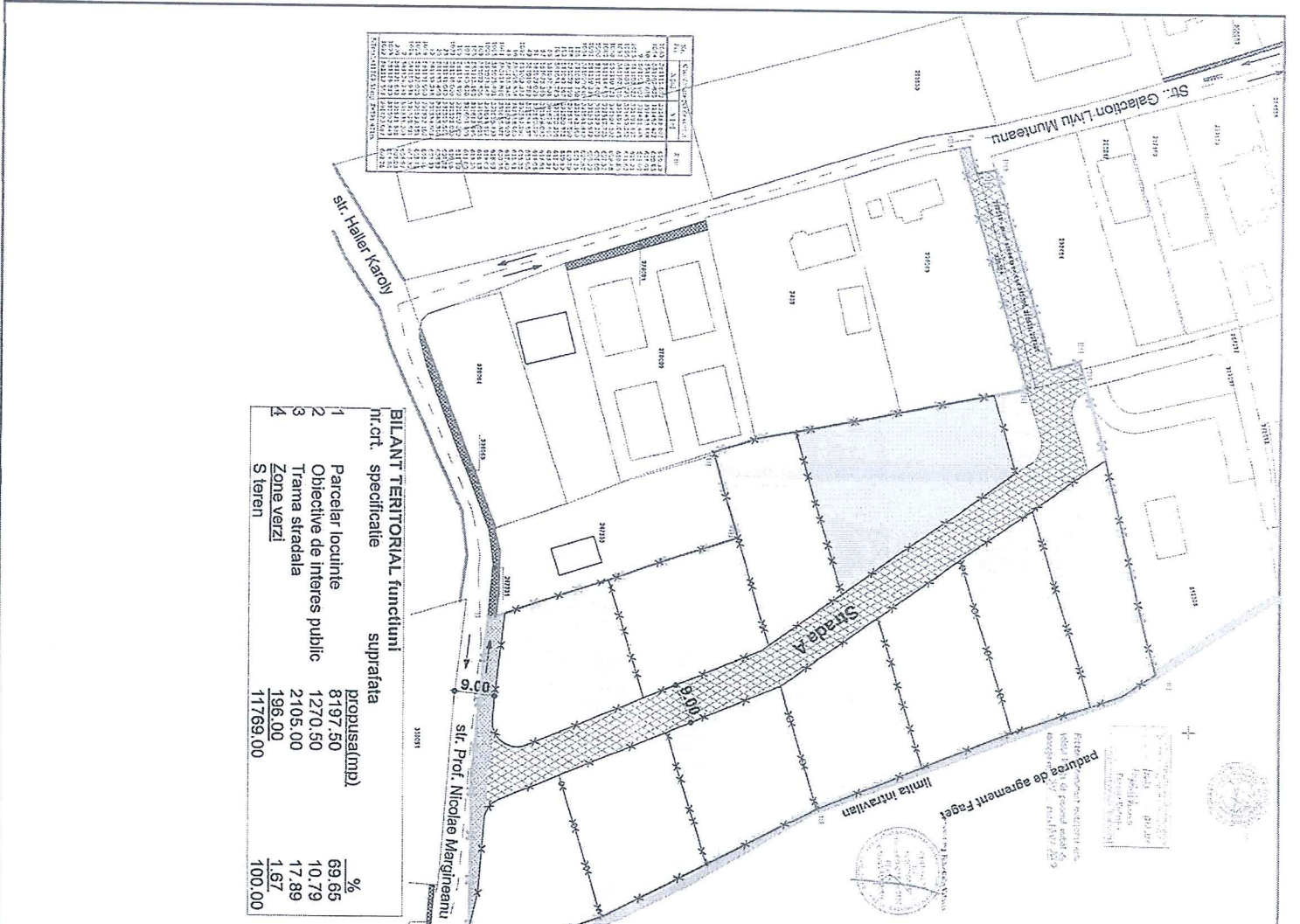
PROIECTANT: SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, 18550004 Bacu, str. Castanilor nr. 30 jud. Cluj, tel.: 0723 358758

Sef proiect: arh. Adrian ILIE

Desenat: arh. Adrian ILIE

Proiectant de spec. arh. RUR Adrian ILIE

Data: 02.2024 Scara: 1/500 Format: A2 Nr. proiect: 17/2017 Faza: P.U.Z. Plansa nr.: A_PUZ_03



BILANT TERITORIAL functiuni

nr.crt.	specificatie	suprafata	propus(mpd)	%
1	Parcelar locuinte	8197.50	69.65	
2	Obiective de interes public	1270.50	10.79	
3	Trama stradala	2105.00	17.89	
4	Zone verzi	196.00	1.67	
S teren		11769.00	100.00	

S =	6411.00mp	C.F. 284262 CAD. 284262
S =	224.00mp (drum)	C.F. 297519 CAD. 297519
S =	134.00mp	C.F. 326084 CAD. 326084
S =	5000.00mp	C.F. 262498 CAD. 262498
	11769.00mp	

Denumire	Suprafata (mp)	%	Circulatia terenurilor
Teren in proprietate privata, existent cu functiunea de drum	224.00		Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembrare, cu functiunea de drum	1656.20		Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembrare, cu functiunea de drum	224.80	17.89	Trece in domeniul public
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de teren de interes public	1270.50	10.79	Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de curil constructii	8197.50	69.65	Ramane proprietate privata
Teren in proprietate privata, propus spre dezmembreare cu functiunea de spatii verzi cu acces public nelimitat	196.00	1.67	Ramane proprietate privata

NOTE: Se propun schimbari in structura proprietatii.

PROIECTANT:
SPIN STUDIO SRL
 J 122/400/2006, 18850004
 Baciu, str. Castanilor nr. 30
 Jud. Cluj, tel.: 0723 3569756

Sef proiect: **ingh. Adrian ILIE**
 Desenat: **ingh. Adrian ILIE**
 Proiectant de spec.: **ingh. RUR Adrian ILIE**

SOCIETATEA COMERCIALA "SPIN STUDIO" S.R.L.
 REGISTRATA LA REGISTRUL COMERCIAL AL JUDETELUI CLUJ

Plan obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor

Donumire plansa:

Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL, IN CONDITIILE LEGII NR. 350/2002 MODIFICATA SI ACTUALIZATA
 Amplasament: Cluj-Napoca, str. Galaction Liviu Munteanu In., Jud. Cluj

Pasa Doru Nicușea
 com. Gilau, sat Gilau, str. Somesului Rece,
 nr. 1237, jud Cluj

Proprietar:

DATA: 02.2024 SCARA: 1/1000 FORMAT: A3 NR. PROIECT: 17/2017 FAZA: P.U.Z. PLANSA NR.: A_PUZ_04

ARHITECT ȘEF, DANIEL POP

RUR
 Adrian T. ILIE
 arhitect-urbanist
 DZI E

Plan obiective de utilitate publica si circulatia terenurilor