

32/23.03.2020

1-9 p.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea P.U.D – construire imobil mixt S+D+P+E+2R**  
**Calea Turzii nr. 72**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D – construire imobil mixt S+D+P+E+2R, Calea Turzii nr. 72 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 157150/1/12.03.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 157251 din 12.03.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –construire imobil mixt S+D+P+E+2R, Calea Turzii nr. 72, beneficiara: SC Gela Com SRL;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 936 din 27.09.2019, Avizul Direcției Județene de Cultură Cluj nr. 656/Z/2.08.2018 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt S+D+P+E+2R, Calea Turzii nr. 72, beneficiara: SC Gela Com SRL, nr. cad. 265411.

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime de S+D+P+E+2R.

- *amplasarea construcției pe parcelă:* clădirea e amplasată în retragere de 3 m față de aliniament, parterul și etajele imobilului fiind la o distanță de min. 4.5 m față de limita vestică și min. 4. 9 m față de limita sudică;

- *circulații și accese:* str. Gheorghe Pop de Băsești; Nu se va închide aliniamentul spre spațiul public;

- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia. Prin grija și cheltuiala investitorului se va realiza trotuarul adiacent frontului la stradă iar în zona accesului auto bordura va fi teșită.

**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi 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**

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.D – construire imobil mixt S+D+P+E+2R**  
**Calea Turzii nr. 72**

Prin cererea nr. 55013/433/2020, SC Gela Com SRL, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 72 solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – construire imobil mixt S+D+P+E+2R, Calea Turzii nr. 72.

Parcela ce face obiectul P.U.D , în suprafață de 480 mp este delimitată la nord de str. Gheorghe Pop de Băsești, la est de Calea Turzii și la sud și vest de limite cadastrale. Suprafața de teren studiată este încadrată în UTR ZCP\_M3 - *Zonă construită protejată - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic.*

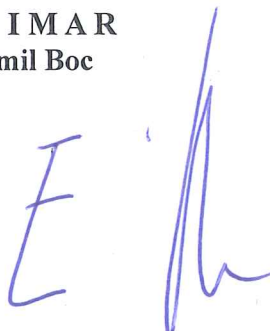
Se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime de S+D+P+E+2R. Parcela este accesibilă din Calea Turzii și din str. Gheorghe Pop de Băsești. Echiparea tehnico-edilitară este completă în zonă.

Prin P.U.D se evidențiază modalitatea de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – construire imobil mixt S+D+P+E+2R, Calea Turzii nr. 72

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



Nr. 157251 din 12.03.2020

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea P.U.D – construire imobil mixt S+D+P+E+2R**  
**Calea Turzii nr. 72**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 157150/1/12.03.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;  
Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D –construire imobil mixt S+D+P+E+2R, Calea Turzii nr. 72;  
Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 55013/433/2020, S.C Gela Com S.R.L solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – construire imobil mixt S+D+P+E+2R, Calea Turzii nr. 72;

Documentația a fost întocmită de S.C. Planwerk Arhitectură și Urbanism S.R.L. la comanda beneficiarului S.C Gela Com S.R.L, pe o parcelă de teren proprietate privată. Parcela în suprafață de 480 mp este delimitată la nord de str. Gheorghe Pop de Băsești, la est de Calea Turzii și la sud și vest de limite cadastrale.

Întrucât parcela nu întrunește cumulativ condițiile de construibilitate conform art. 4 din RLU aferent U.T.R. ZCP\_M3, având suprafața mai mică de 800 mp, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime de S+D+P+E+2R.

- *amplasarea construcției pe parcelă*: clădirea e amplasată în retragere de 3 m față de aliniament, parterul și etajele imobilului fiind la o distanță de min. 4.5 m față de limita vestică și min. 4. 9 m față de limita sudică;

- *circulații și accese*: str. Gheorghe Pop de Băsești; Nu se va închide aliniamentul spre spațiul public;

- *staționarea vehiculelor (auto și velo)*: în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.

Prin grija și cheltuiala investitorului se va realiza trotuarul adiacent frontului la stradă iar în zona accesului auto bordura va fi teșită.

Pentru documentația P.U.D a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 936 din 27.09.2019

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani ( conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2713 din 03.07.2018, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –construire imobil mixt S+D+P+E+2R, Calea Turzii nr. 72 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

**Direcția Juridică**

Arhitect Șef Daniel Pop

Director executiv Alina Rus

Șef birou Andreea Mureșan

Red. lex. Arh. Adina Moldan

12.03.2020



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de **SC Gela Com SRL**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Turzii nr. 72, înregistrată la nr. **360641/43/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. ... 936 ... din ... 27 09 2019 ... **AVIZ**

pentru **P.U.D. – construire imobil mixt S+D+P+E+2R**

generat de imobilul cu nr. cad. 265411

Inițiator: **SC Gela Com SRL**,

Proiectant: S.C. Planwerk Arhitectură și Urbanism S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Eugen E. Pănescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcela în suprafață de 480 mp este delimitată la nord de str. George Pop de Băsești, la est de Calea Turzii și la sud și vest de limite cadastrale.

**Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:**

- **UTR ZCP\_M3 - Zonă construită protejată - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic**

- **funcțiune predominantă:** Zonă cu funcțiuni mixte dezvoltată în lungul principalelor artere de convergență spre centrul orașului în secolul al XX-lea și redevelopată fragmentar în ultimii douăzeci de ani.

- **regim de construire:** deschis

- **înălțimea maximă admisă:** Înălțimea maximă admisă a clădirilor se va determina aplicând cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+M sau (1-3S) +P+4+1R; (b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5

- **indici urbanistici:** Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2.0 Pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,4

- **retragere minimă față de aliniament:** Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). (a) 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 (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală

- **retragerea minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară:** Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), identificate ca atare prin studiul istoric. În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. 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 egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Prin PUZCP sau PUD, se poate institui un regim de construire de tip cuplat. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m. Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

#### Prevederi P.U.D. propuse:

Se propune desființarea fondului construit existent pe parcela cu nr. cad. 265411 și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte cu regim de înălțime de S+D+P+E+2R.

- *amplasarea construcției pe parcelă:* clădirea e amplasată în retragere de 3m față de aliniament, parterul și etajele imobilului fiind la o distanță de min. 4.5 m față de limita vestică și min. 4. 9m față de limita sudică;
- *circulații și accese:* din str. George Pop de Băsești. Nu se va închide aliniamentul spre spațiul public;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.08.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2713 din 03.07.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3364886 din 01.11.19  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.11.19...

**P.U.D. – Construire imobil mixt S+D+P+E+2R**  
**Calea Turzii nr. 72**  
**Nr. 55013/30.01.2020**  
**(nr. cerere H.C.L.)**

**Raportul informării și consultării publicului,**  
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism  
sau amenajare a teritoriului

**Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012**

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. GELA COM S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 360641/12.07.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil mixt S+D+P+E+2R – Calea Turzii nr. 72**

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 2713/03.07.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 936/27.09.2019**

**A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:**

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

*S-au întocmit:*

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 360641/12.07.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 28.08.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 19.06.2019 și 23.08.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 27.07.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 19.06.2019 - ora 14 și 23.08.2019 - ora 9.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de : 19.06.2019 - ora 14 și 23.08.2019 - ora 9.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Katona Kinga – str. Crângului nr. 1
- Hulea Marian – str. Mikszath Kalman nr. 24

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 19.06.2019 - ora 14 și 23.08.2019 - ora 9.

La dezbateră din 19.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 23.08.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

**Arhitect Șef,**

**Daniel Pop**

**Șef Birou,**

**Andreea Mureșan**

**Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan**

*Sluy*



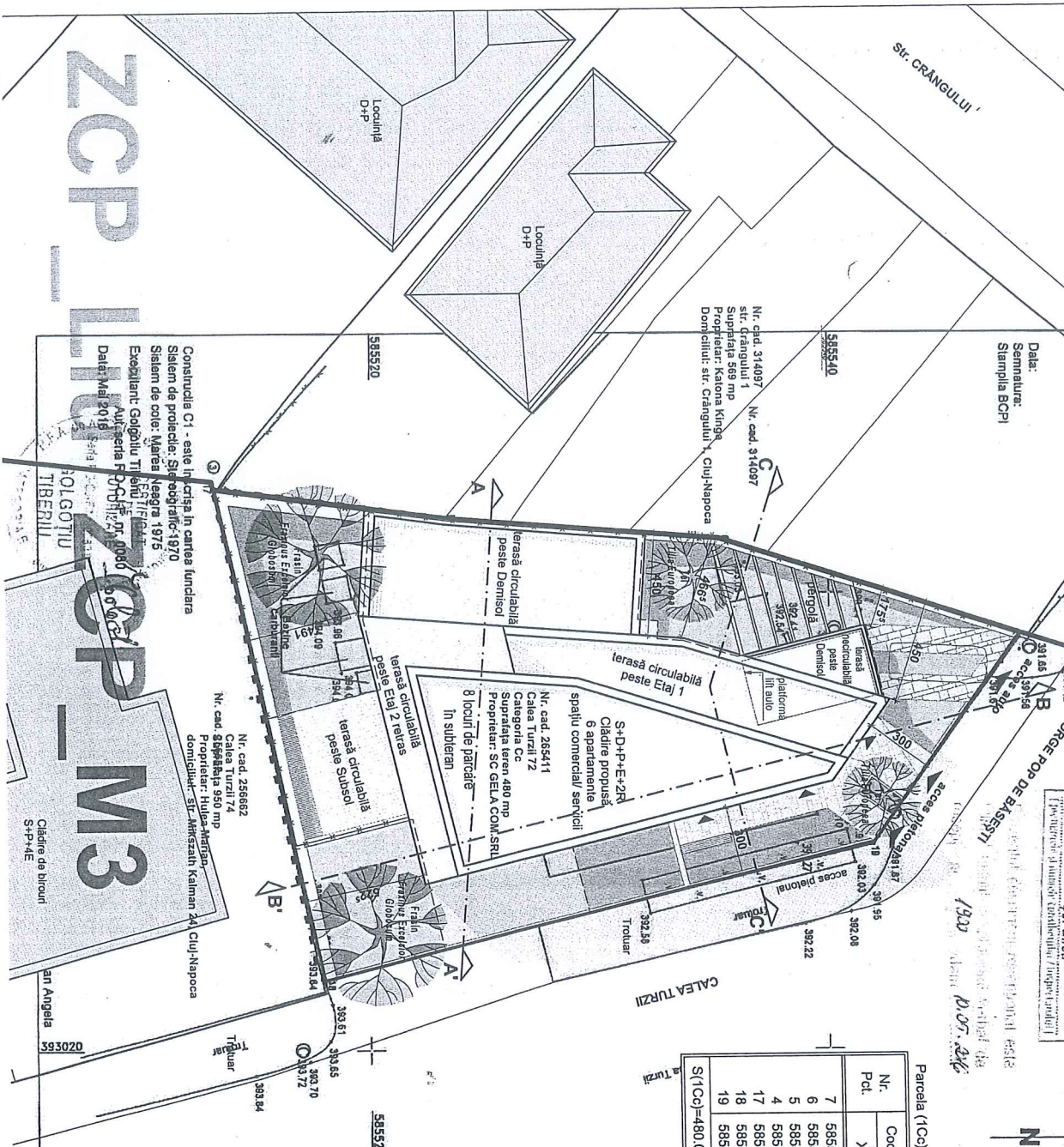
**BILANŢ TERITORIAL**

Situația existentă	Situația propusă	Observații
Suprafața parcului de referință	480 mp	conform CF 2555/11
Suprafața construită	168 mp	valoare maximă propusă
Suprafața deținută	215 mp	valoare maximă propusă
Spații verzi pe sol natural	0 mp	30% din suprafața parcului (CF PUG/URU)
Așezări	0 buc.	4 buc.
POT	35.00 %	maxim admis de PUG/URU: 50%
CUT	0.45	maxim admis de PUG/URU: 2.4

Adresa imobilului: Cuij Napoca, Calea Turzii nr. 72, Jud. Cuij, Unit. Cuij Napoca  
 C.F. nr. 265411 Cuij Napoca.  
 Nr. cad. 265411

Recepțional  
 Marina Elena Găina  
 Șef Birou

808.27 data 05.05.2019



Parcela 1(C)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(i,i+1)
7	585548.468 393002.011	13.753
6	585535.390 392997.754	11.997
5	585523.431 392996.798	10.056
4	585513.464 392995.460	0.185
17	585513.281 392995.436	21.950
18	585517.915 393016.891	24.744
19	585541.953 393011.022	11.120

S(1C)=480.03mp P=93.805m

**LEGENDĂ**

- limită de proprietate
- limită UTR  
cont. Puc Cuij-Napoca 2014
- limită gară subterană
- imprejurire
- construcții existente (vechi)
- construcții propuse spre autorizare
- construcții existente (vechi)
- spații verzi amenajate pe sol natural (30% din parcelă)
- spații verzi amenajate peste subsol
- circulații pietonale
- circulații carosabile
- terase circulabile
- terase circulabile
- mobiler exterior
- acces pietonal/ acces auto pe parcelă
- acces în clădire
- arbori propuși

© Acest document este proprietatea firmei s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l. și nu poate fi folosit în altă formă sau reproducere, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă, în scris sau în formă electronică, care să fie eliberată. Documentul este valabil numai în forma în care este prezentat în original.

**DENUMIRE PROIECT:**  
**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE ȘI SERVICII**

Calea Turzii nr. 72 Cuij-Napoca, CLUJ

**BENEFICIAR:**  
 SC GELA COM SRL  
 Calea Turzii nr. 72 Cuij-Napoca, CLUJ  
 C.U.I. R034779928

**ELABORATOR:**  
 S.C. PLANWERK ARHITECTURĂ ȘI URBANISM S.R.L.  
 Str. Georges Clémeanceau, nr. 3, 400021, Cuij-Napoca  
 0254439488, office@planwerkcluj.org  
 C.U.I. R036729230

arh. Tiberiu Ciobașu  
 arh. Ana Maria Cosma  
 Dipl. Ing. Arch. Benjamin Kohl  
 arh. Eugen Pănescu

**PROIECTANȚI DE SPECIALITATE:**  
 structură portante, rețeaua de încălzire și instalații  
 S.C. PRODECO ARHITECTURĂ ȘI INGINERIE S.R.L.  
 Dream, build, live

str. Alba Iulia, nr. 14B, Cuij-Napoca  
 0742.620.253, office@prodeco.org.ro  
 șef proiect structură: ing. Rașeș Oarădă  
 șef proiect instalații: ing. Bogdan Pîinea

Nr. proiect: A11CJ  
 Nr. contract: A11CJ  
 Data: aprilie 2019  
 Scara: 1:200

Planșa / Nr.: **REGLEMENTĂRI / MOBILARE P1**  
 Fața proiect: **URBANISTICĂ PUD**