

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 710498/1/30.08.2022, conex cu nr. 629407/1/13.07.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 710667/433/30.08.2022, conex cu nr. 629445/433/13.07.2022, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud; beneficiară: S.C. Top Home International S.R.L.;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 200 din 28.12.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 89 din 26.05.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al 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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud; beneficiară: S.C. Top Home International S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 10492 mp, aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 269662.

Planul urbanistic Zonal propune construirea de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu*) și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R. S_Va*) cu menținerea prevederilor R.L.U. aferent P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. = Vpr.

Reglementări urbanistice propuse:

U.T.R. Liu* – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

– *funcțiunea predominantă*: zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale izolate), cu o structură urbană coerentă;

– *regimul de construire*: izolat;

– *caracteristicile parcelor*: front la strada Mihai Românul, lungimea frontului la stradă mai mare de 12 m, iar adâncimea este mai mare decât frontul la stradă;

– *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratereane, totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: D+P+M, D+P+E, (S)+P+E+ER (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, E – etaj, ER – etaj retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 35 %, C.U.T. max. = 0,9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*: construcțiile vor fi retrase cu minim 30 m față de aliniamentul străzii Mihai Românul, profil III.E – 16 m propus prin P.U.G. Este permisă amplasarea în aliniamentul propus, al străzii Mihai Românul, a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;

– *retragerea față de limitele laterale*: retragerea față de limitele laterale ale parcelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau

atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării, la fiecare cornișă sau atic intermediar, a regulii de retragere menționate mai sus. Este permisă amplasarea pe limitele laterale ale parcelei a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;

– *retragerea față de limitele posterioare*: retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus;

– *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor va fi organizată în interiorul parcelei;

Necesarul de parcaje: locuințe individuale (unifamiliale):

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.).

U.T.R. S_Va* – subzonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

– *funcțiunea predominantă*: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere;

– *indicatorii urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

– *înălțimea maximă admisă*: P, Hcornișă = max. 4 m;

– *retragere față de aliniament*: minim 5 m;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim 5 m;

– *retragerea față de limita posterioară*: minim 5 m;

– *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi, cu excepția accesului 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;

– *echiparea tehnico-edilitară*: în zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

U.T.R. Vpr – se mențin prevederile prevăzute în P.U.G.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mihai Românul pe tronsonul adiacent P.U.Z. va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, aceasta va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A5 – „Plan cu proprietatea asupra terenurilor”.

Subzona verde cu acces public nelimitat, reglementată prin P.U.Z., va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „spațiu verde cu acces public nelimitat” și amenajată în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției construcțiilor. Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 3 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, Planșa A3 – „Plan reglementări urbanistice” se constituie în Anexa 2, Planșa de A4 – „Plan reglementări urbanistice – posibilitate mobile urbanistică” în Anexa 3 și Planșa A5 –

„Plan cu proprietatea asupra terenurilor” în Anexa 4, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei 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

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Unitati si subunitati functionale

-existent: Conf PUG aprobat cu HCL nr.493/2014 teritoriul studiat este incadrat în

UTR Ulu - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

UTR Vpr - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ, PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Se propune R.L.U. care contine derogari de la RLU UTR Liu.

Categoriile functionale propuse sunt:

UTR Liu⁺ - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

Subzona S_Va⁺ - SUBZONA VERDE - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat

UTR Vpr - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ, PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

Fiecare subzona functionala are regulament propriu. Pe parcelele aferente fiecărei subzone se vor respecta indicii aferenti acestora.

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

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale izolate), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZARI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) în regim izolat.

Pe o parcela se pot amplasa doua locuinte individuale in regim izolat si Autorizatie de construire individuala.



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.

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR, SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcela are front la strada Mihai Romanul, lungimea frontului la stradă este mai mare de 12m iar adâncimea este mai mare decât frontul la stradă

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile se vor retrage cu minim 30 m față de aliniamentul străzii Mihai Romanul, profil III E, -16m propus prin PUG.

Este permisă amplasarea în aliniamentul propus, al străzii Mihai Romanul, profil III E, -16m conform PUG, a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascarii elementelor de echipare edilitara și evacuării deșeurilor.

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

Retragerea față de limitele laterale ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

Este permisă amplasarea pe limitele laterale ale parcelei a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascarii elementelor de echipare edilitara și evacuării deșeurilor.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎNTEI FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă între 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 30 m.

8. CIRCULAȚIE ȘI ACCESE

Accesul se realizează din strada Mihai Romanul. Este permisă realizarea de drumuri/alei de incintă cu o lungime mai mare de 150m, care să asigure accesul la imobilul propus în profunzimea parcelei.

Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 6 m. Este permisă realizarea a două accese carosabile distincte în cazul amplasării a două locuințe individuale în regim izolat.

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

9. STAȚIONAREA AUTOMOBILELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale)

(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.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane.

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

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

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

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

Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – țiglă ceramică sau tablă lisă fâltuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli, placaje decorative sau tencuieli pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale.

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

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVALUAREA DEȘURURILOR

Zona este echipată edilitar complet.

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

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

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

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei 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.

Arborii înalți vor fi plantați la minim 2 m față de limitele de proprietate conform Art. 613, Cod Civil.

14. ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile 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 fără a afecta spațiul public.

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.)

P.O.T. maxim = 35%

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

Pentru ansamblul studiat:

C.U.T. maxim = 0,9

SUBZONA S_Va⁺ - SUBZONA VERDE

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

SECȚIUNEA 2. 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 jocăcă, 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

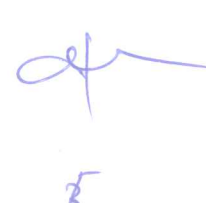
Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR - SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcela are front la strada Mihai Romanul.



Minim 5m.

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

Minim 5m.

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 etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOMOBILELOR

Nu este cazul.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

P, maxim 3m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

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

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

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

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.

14. ÎMPREJUMIRI

Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 5%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0,10

ZONA VERDE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA, DE PROTECTIE SANITARA, PLANTATII DE STABILIZARE A VERSANTILOR SI DE RECONSTRUCTIE ECOLOGICA : U.T.R. Vpr

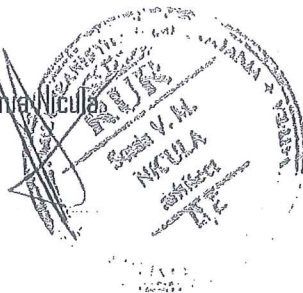
Se mentin prevederile P.U.G. pentru suprafata de teren incadrata U.T.R. Vpr

Intocmit,

Arh. îndrumator Sonja Nicula



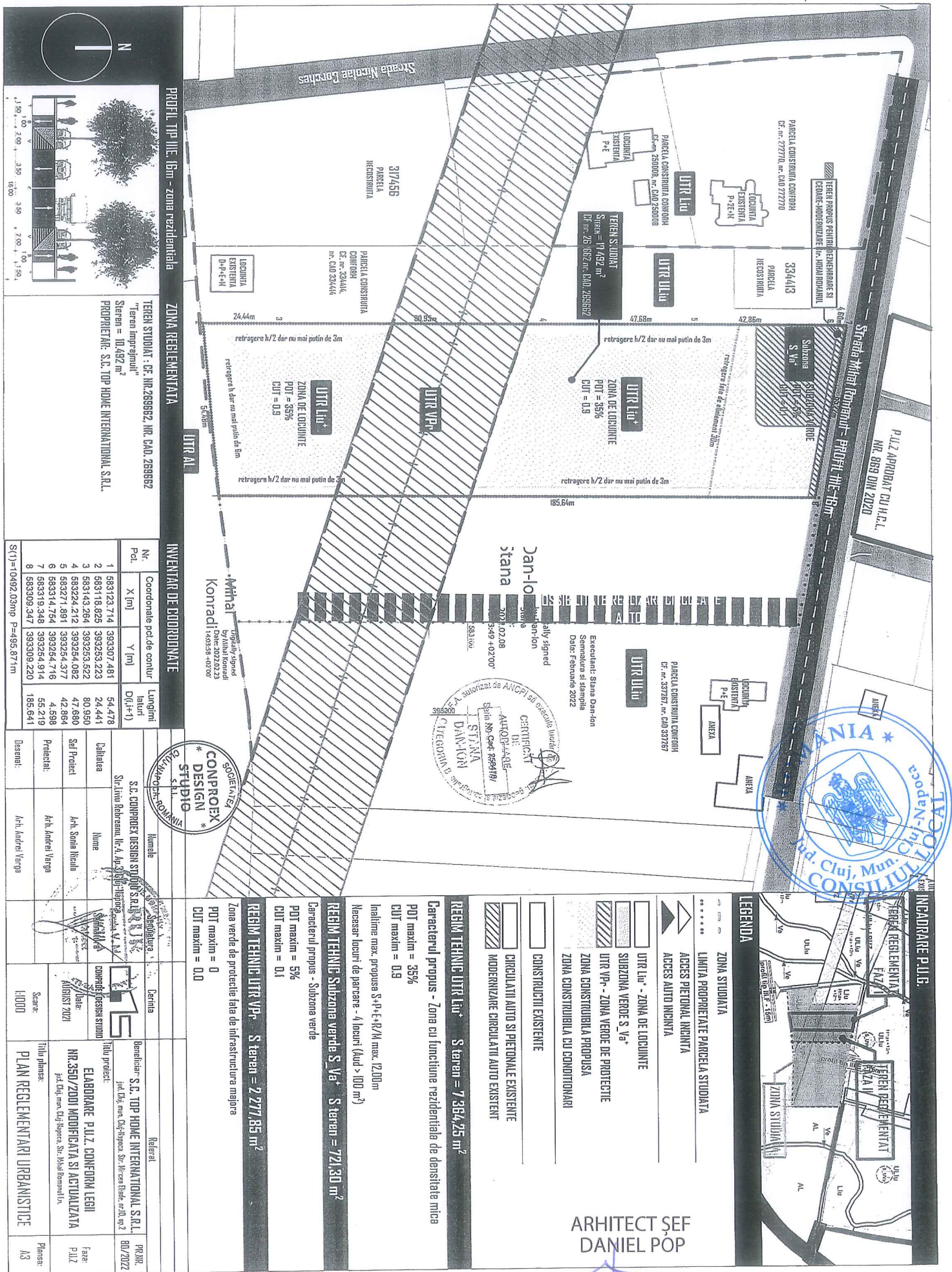
Arh. Andrei Varga



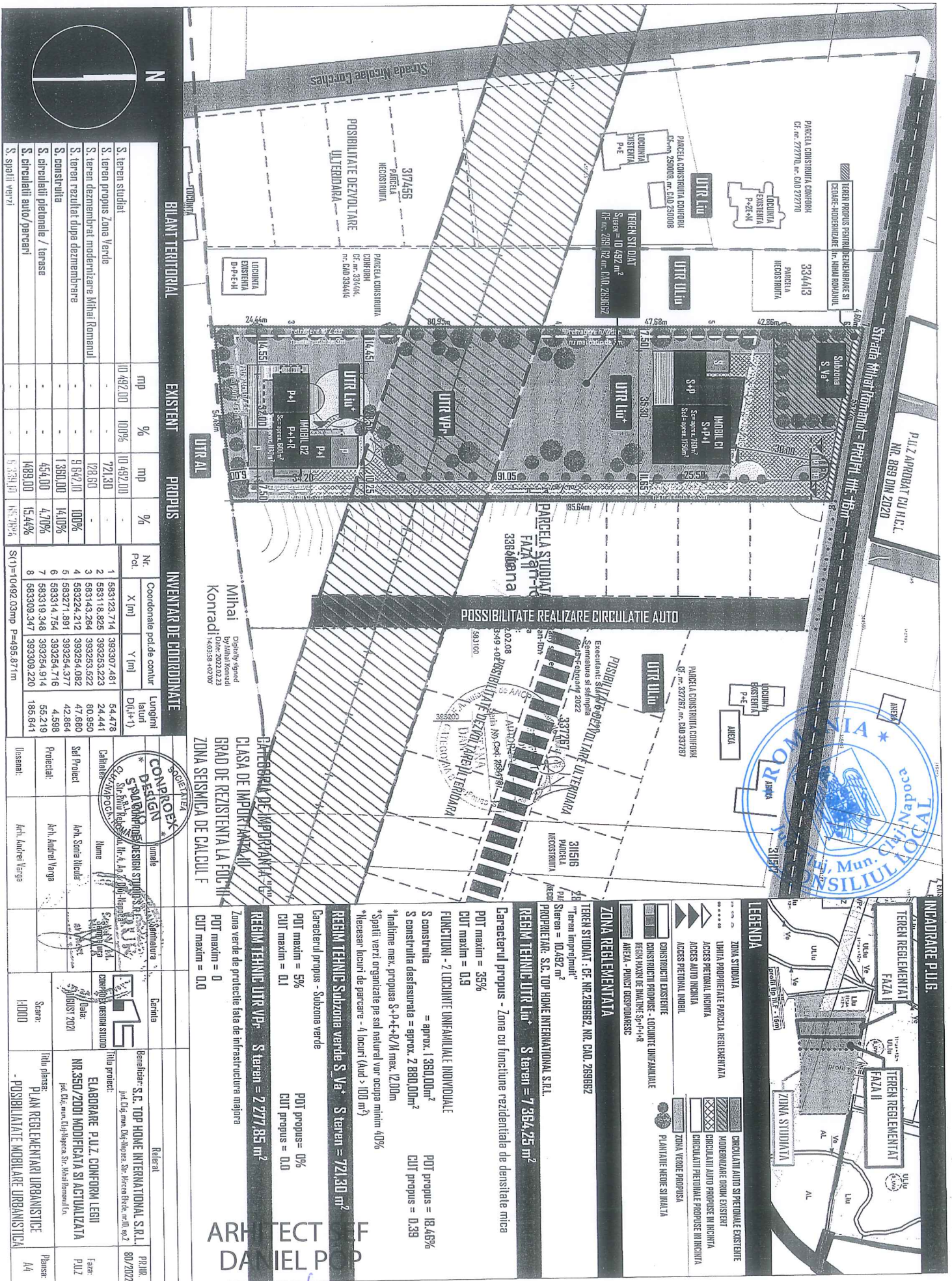
Anexa 1 la Hotărârea nr. 651/2022 contine un numar de 7 pagini.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

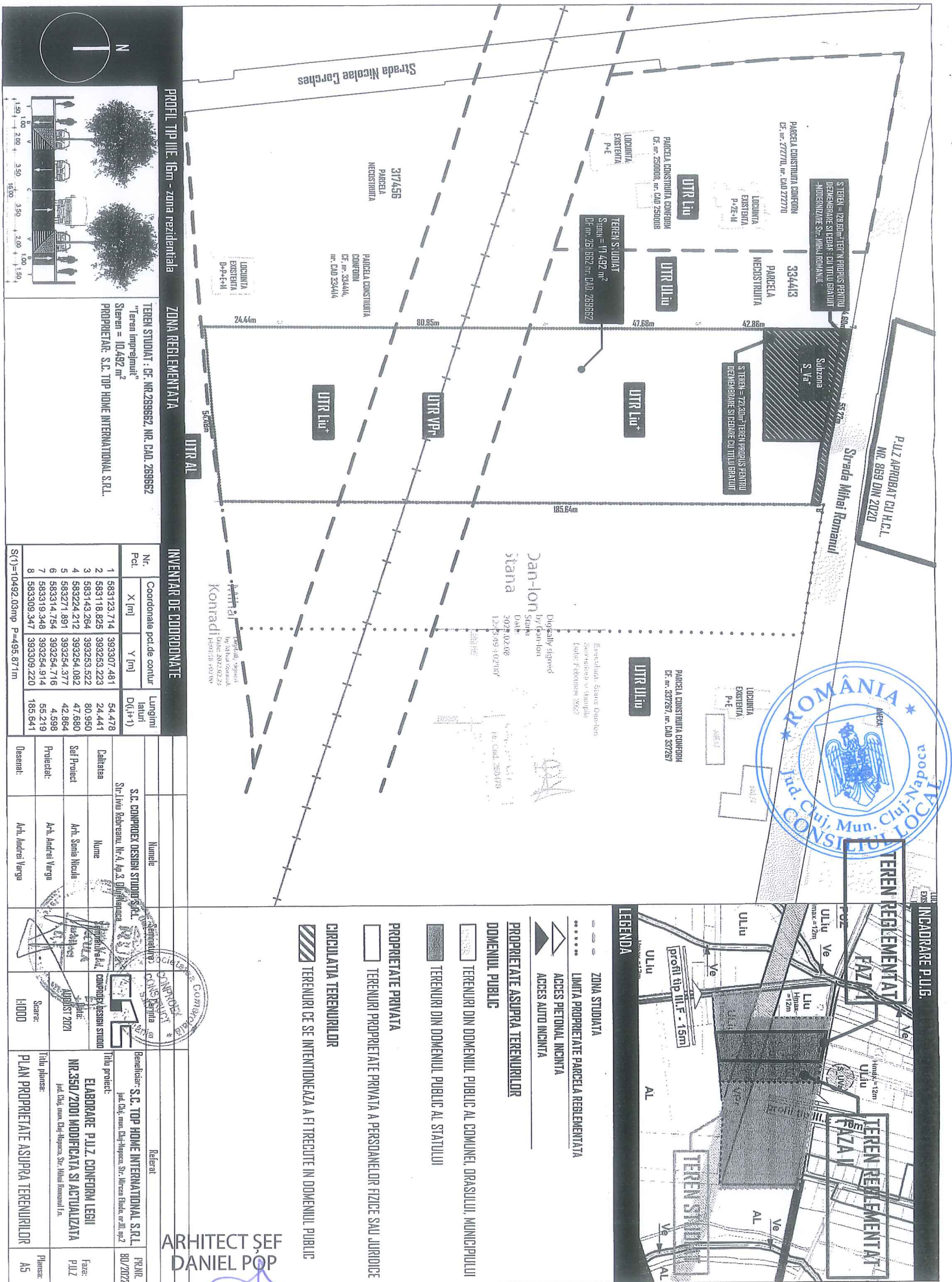
ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.651/2022



ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 651/2022



ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR. 651/2022.





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

Primar,
EMIL BOG

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L., cu sediul în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, ap. 116, înregistrată sub nr. 367519 din 07.03.2022 completată prin nr. 459958 din 18.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. ... 89 ... din ... 26.05.2022

pentru P.U.Z. construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud generat de imobilul cu nr. cad. 269662

Inițiator: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.

Proiectant: S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sonia Necula

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., este imobilul cu nr. cad. 269662 în suprafață de 10492 mp.

I. Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior :

UTR ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

– *funcțiune predominantă*: zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare;

– *regim de construire*: izolat, cuplat, înșiruit, covor;

– *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. 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. 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;

– *indici urbanistici*: POT maxim = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care POT maxim = 60%, CUT maxim = 0,9;

– *retragerea față de aliniament*: alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m, P.U.Z urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 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 15 mp;

– *retrageri față de limitele laterale*:

(a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), P.U.Z va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate;

(b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m;

– *retrageri față de limitele posterioare*:

(c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate;

(d) 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 2,8 m;

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

II. Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse:

Planul urbanistic Zonal propune pe un teren în suprafață de 10492 mp construirea de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu*) și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R. S_Va*). Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. = Vpr.

Reglementări urbanistice propuse :

U.T.R. Liu* - zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban

– *funcțiune predominantă*: zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale izolate), cu o structură urbană coerentă;

– *regim de construire*: izolat;

– *caracteristicile parcelelor*: front la strada Mihai Românul, lungimea frontului la stradă mai mare de 12 m, iar adâncimea este mai mare decât frontul la stradă;

– *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: D+P+M, D+P+E, (S)+P+E+ER (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, E – etaj, ER – etaj retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 35 %, C.U.T. max. = 0,9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*: construcțiile vor fi retrase cu minim 30 m față de aliniamentul străzii Mihai Românul, profil III.E - 16 m propus prin P.U.G. Este permisă amplasarea în aliniamentul propus, al străzii Mihai Românul, a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;

– *retragerea față de limitele laterale*: retragerea față de limitele laterale ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus. Este permisă amplasarea pe limitele laterale ale parcelei a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;

– *retragerea față de limitele posterioare*: retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

– *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale):

(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.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.).

U.T.R. S_Va* – subzonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public limitat

– *funcțiune predominantă*: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere;

– *indicatori urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

– *înălțimea maximă admisă*: P, Hcornișă = max. 4 m;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

- retragere față de aliniament: minim 5 m;
- retragerea față de limitele laterale: minim 5 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 5 m;
- staționarea autovehiculelor: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi cu excepția. Accesului 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;
- echiparea tehnico-edilitară: în zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

U.T.R. Vpr – se mențin prevederile prevăzute în P.U.G.

Documentația P.U.Z. - construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud înregistrată sub nr. 367519 din 07.03.2022 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2022. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a verificării completărilor solicitate, depuse sub nr. 459958 din 18.04.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent acestuia.

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

Condiții cu privire la realizarea infrastructurii rutiere și a subzonelor propuse:

* *Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mihai Românul pe tronsonul adiacent P.U.Z. va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, aceasta va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A5 – Plan cu proprietatea asupra terenurilor.*

* *Subzonă verde cu acces public nelimitat, reglementată prin P.U.Z., va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „spațiu verde cu acces public nelimitat” și amenajată în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției construcțiilor. Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 3 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 2816 din 13.09.2021, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. ing. Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 663419 din 17.05.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17.05.2022



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

Aprobat,
Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, ap.116, înregistrată la **nr. 621766/433/2021** în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 23.11.2021, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 200 din 28 12 2021

pentru elaborarea **P.U.Z. construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu - sud** generat de imobil cu nr. cad. 269662, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este U.T.R. ULiu, așa cum apare pe planșa 3.2 "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință" aferente P.U.G., delimitat de strada Mihai Românu în partea de nord, strada Nicolae Corcheș în partea de vest, limită UTR AL în partea de est și sud.

Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Astfel, pentru teritoriul mai sus menționat, se admite elaborarea P.U.Z. în trei etape, cu condiția ca în fiecare etapă să se reglementeze una din subzonele ce trebuie instituite la nivelul UTR-ului. Teritoriul de reglementat în etapa 1 este imobilul cu nr. cad. 269662 în suprafață de 10.492mp.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti:

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. ULiu- zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban și parțial în UTR Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică
- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban și subzonă verde cu acces public nelimitat. Se mențin prevederile PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR Vpr.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- pentru zona de locuințe: POT maxim = 35% CUT maxim = 0,9.
- pentru subzonă verde: POT maxim = 5% CUT maxim = 0,1.
- pentru zonă verde de protecție POT=0% CUT=0

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- spații verzi cu acces public nelimitat (scur, grădină);
- accesul auto la amplasament se realizează din str. Mihai Românu.
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor;

- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cadea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z. Spațiul verde cu acces public nelimitat va fi realizat de către investitor, în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției locuințelor propuse.

5. Capacitățile de transport admise:

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.
- se va asigura profilului III E 16m pentru strada Mihai Românu

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., studii de fundamentare:

- avize conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2816 din 13.09.2021 ;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

- conform cu regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2816 din 13.09.2021 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM -010 -2000, cu respectarea prevederilor legii 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

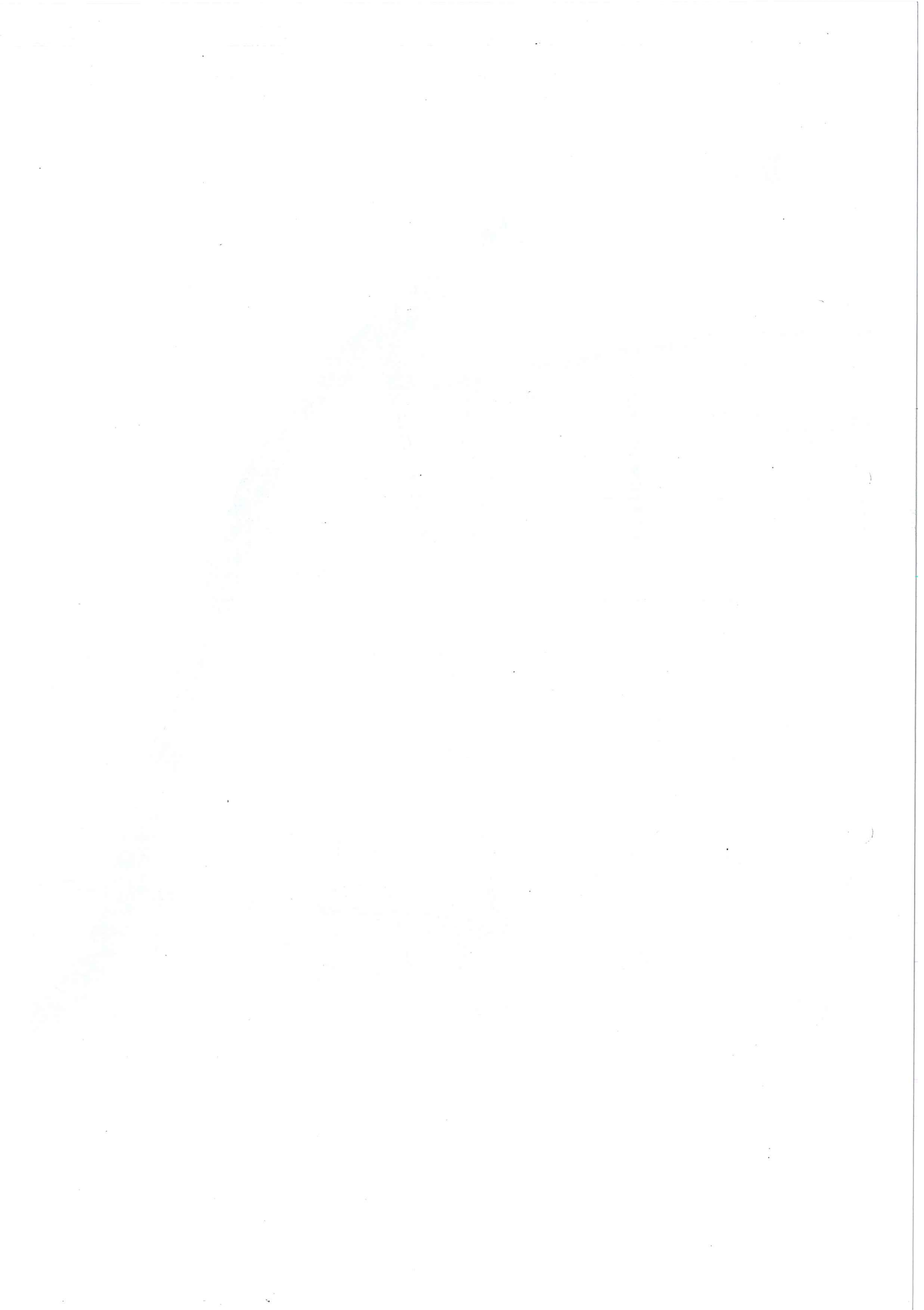
Șef birou, arh. Andreea Mureșan

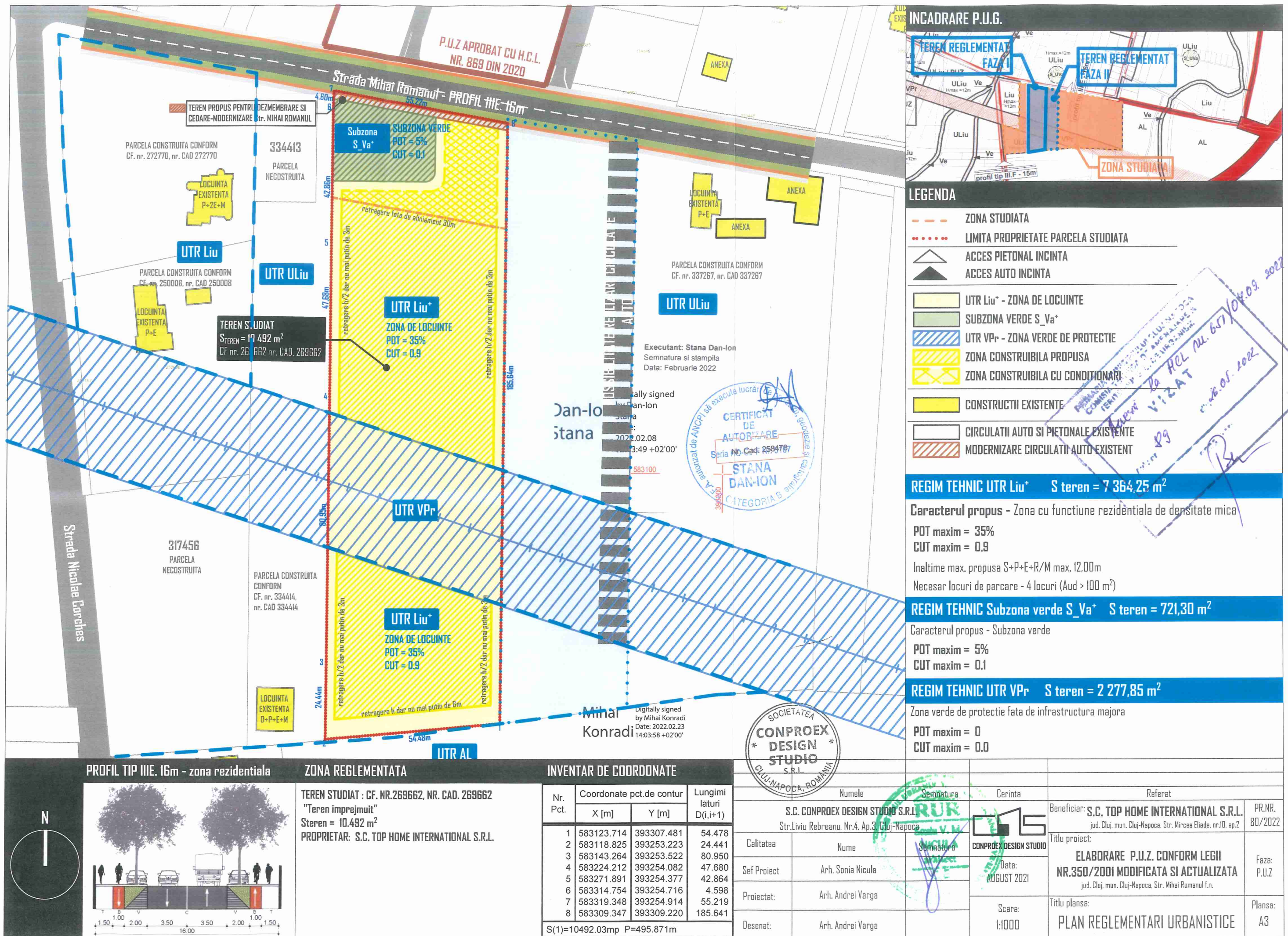
Red. 3ex. AM.

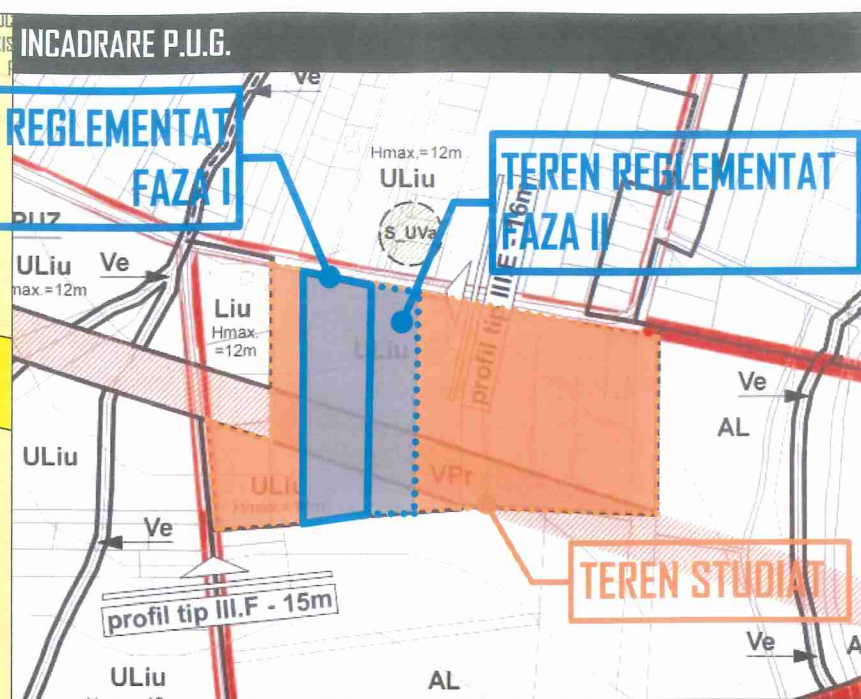
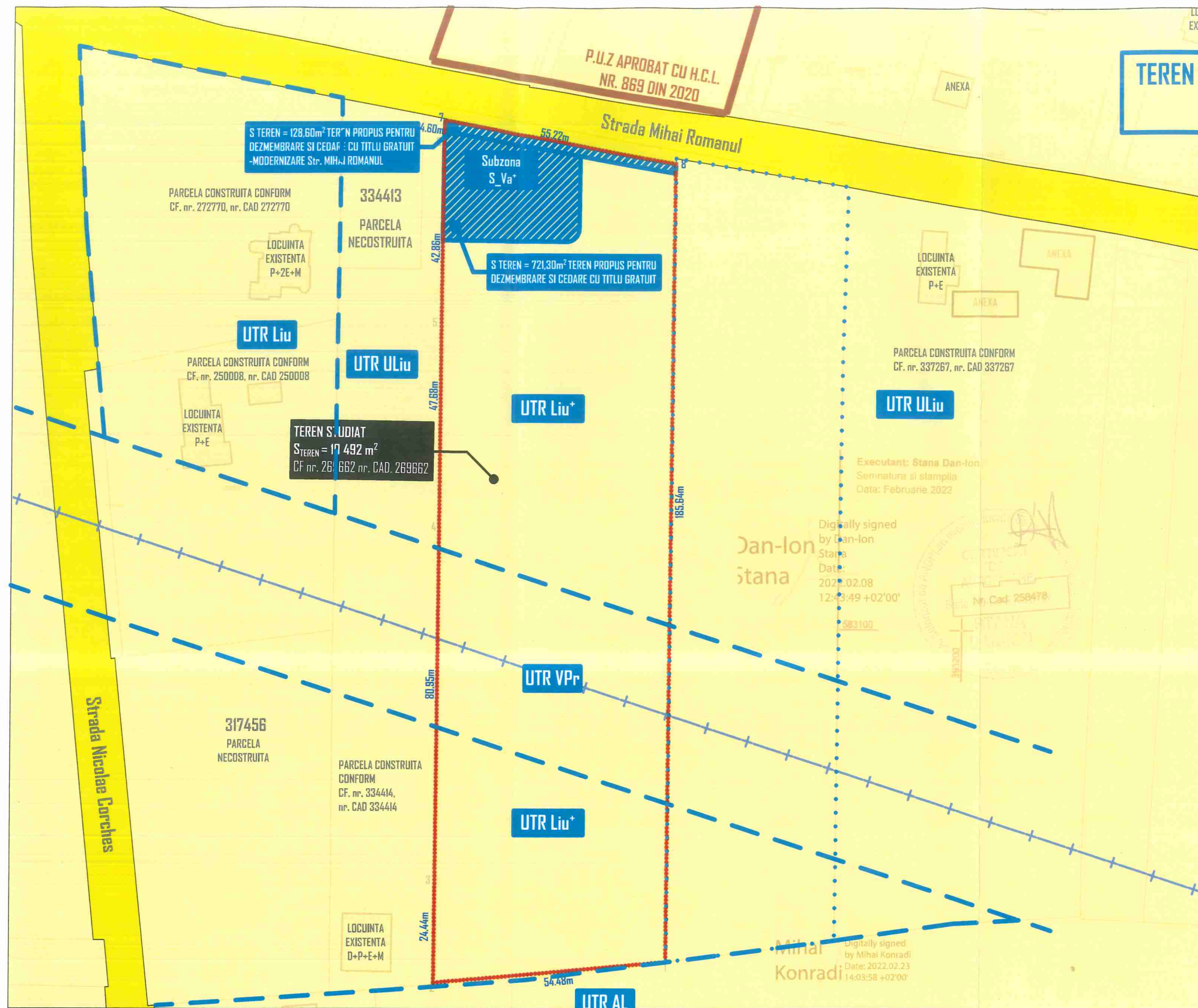
Achitat taxa de 13 lei. conform Chitanței nr. 6526695 din 16.01.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 20.01.2022

Teritoriul de studiat









- LEGENDA
- ZONA STUDIATA
 - LIMITA PROPRIETATE PARCELA REGLEMENTATA
 - ▲ ACCES PIETONAL INCINTA
 - ▲ ACCES AUTO INCINTA
- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI, ORASULUI, MUNICIPIULUI
 - TERENURI DIN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- PROPRIETATE PRIVATA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI RECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

PROFIL TIP III.E. 16m - zona rezidentiala

ZONA REGLEMENTATA

INVENTAR DE COORDONATE

TEREN STUDIAT : CF. NR.269662, NR. CAD. 269662

"Teren imprejmuit"

S_{teren} = 10.492 m²

PROPRIETAR: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	583123.714	393307.481	54.478
2	583118.825	393253.223	24.441
3	583143.264	393253.522	80.950
4	583224.212	393254.082	47.680
5	583271.891	393254.377	42.864
6	583314.754	393254.716	4.598
7	583319.348	393254.914	55.219
8	583309.347	393309.220	185.641

S(1)=10492.03mp P=495.871m

Numele		Semnatura	Cerinta	Referat
S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.				
Str.Liviu Rebreanu, Nr.4, Ap.3, Cluj-Napoca				
Calitatea	Nume	Semnatura	CONPROEX DESIGN STUDIO	
Sef Proiect	Arh. Sonia Nicula			
Proiectat:	Arh. Andrei Varga			
Desenat:	Arh. Andrei Varga			
Data:			AUGUST 2021	
Scara:			1:1000	
Beneficiar:			S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.	PR.NR. 80/2022
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mircea Eliade, nr.10, ap.2				
Titlu proiect:			ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR.350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA	Faza: P.U.Z.
Jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul f.n.				
Titlu planşa:			PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Planşa: A5

P.U.Z. - construire locuințe cu regim redus de înălțime
str. Mihai Românul - sud
Nr. 554681/02.06.2022
(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. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 367519/07.03.2022

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 ZONAL - construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Mihai Românul - sud

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

- **Certificat de urbanism nr. 2816/13.09.2021**
- **Aviz de oportunitate nr. 200/28.12.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 89/26.05.2022**

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. 367519/07.03.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.04.2022

În data de 09.03.2022 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - str. Mihai Românul, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 13.04.2022

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 30.05.2022

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 - ora 11

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 afișarea 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 în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 - ora 11

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

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 13.04.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Andrei Varga

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Monica Trofin.

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