

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, strada Iris nr. 3A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, strada Iris nr. 3A - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 13899/1/5.01.2023, conex cu nr. 866025/1/15.11.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 14389 din 6.01.2023, conex cu nr. 866088 din 15.11.2022, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau interes public în zonă cu caracter rezidențial, strada Iris nr. 3A, beneficiară: Biserica Română Unită cu Roma Greco-Catolică Iris Cluj-Napoca, pentru o suprafață de teren de 908 mp, aflată în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în folosința Bisericii Române Unite cu Roma Greco-Catolică Iris Cluj-Napoca;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 740 din 4.09.2017 și Avizul Arhitectului șef nr. 134 din 18.07.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

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 – Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, strada Iris nr. 3A, beneficiară: Biserica Română Unită cu Roma Greco-Catolică Iris Cluj-Napoca, pe o parcelă cu nr. cad. 322369, în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, în folosința Bisericii Române Unite cu Roma Greco-Catolică Iris Cluj-Napoca.

Documentația reglementează:

U.T.R S_Is* Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale;

- *funcțiunea predominantă*: funcțiuni de cult și activități conexe;
- *regimul de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă* : Hcornișă = max. 18 m;
- *indicii urbanistici* : P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 2,2;
- *retragerea față de aliniament* : min. 3 m;
- *retragerea față de limita nordică (post trafo)*: min. 4 m;
- *retragerea față de limita sudică (stație gaz)*: min. 10 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: 2 m;
- *circulațiile, accesele*: acces auto și pietonal din strada Jan Hus și acces pietonal din strada Iris;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă.

La faza D.T.A.C documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia. Lărgirea trotuarului adiacent frontului la strada Jan Hus va fi realizată anterior emiterii autorizației de construire.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa A.4 - Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**

REGULAMENTUL DE URBANISM

**ELABORARE PUZ PENTRU INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE IN
ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL
str. Iris fn, Mun Cluj Napoca, jud Cluj**

Regulamentul s-a intocmit pe baza si cu respectarea reglementarilor si prevederilor cuprinse in Regulamentul de Urbanism al Municipiului Cluj Napoca.



I. Dispozitii generale

1. Rolul RLU

Prezentul Regulament stabileste reglementarile pentru autorizarea și functionarea UTR-ului studiat, respectiv S_Is-PUZ- subzona de institutii si servicii publice conform PUZ, conditiile de construire, permisivitati si constrangeri urbanistice, utilizari admise, alinieri si retrageri minime obligatorii, regim de inaltime, circulatii si accese obligatorii, reguli de echipare edilitara si amenajarea spatiilor verzi etc.

2. Baza legala a elaborarii

Conform prevederilor P.U.G. și R.L.U. al Municipiului Cluj Napoca.

Documentatia a fost solicitata de beneficiar în baza Certificatului de Urbanism emis de Primaria Municipiului Cluj Napoca.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament se aplica pentru zona studiata aferent P.U.Z. cu functiunile de institutii si servicii publice , pentru suprafata de 1050 mp.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Activitatile care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe și poluare nu sunt admise ca autorizare sau reautorizare.

Se vor respecta conditiile impuse de pantele si planeitatea terenului si prevederile studiului geotehnic intocmit pe amplasament.

5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor și la apararea interesului public

Constructiile se vor amplasa cu respectarea conditiilor impuse de starea terenului de fundare, conform studiilor geotehnice ce se vor intocmi.

Cota platformelor va fi superioara cotei drumurilor. Se prevad inierbari ale zonelor de incinta neocupate cu constructii.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Amplasarea cladirilor fata de aliniament

La drumurile de acces retragerea minima va fi de 3 m fata de limita de proprietate spre drumul public existent .

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: minim 4 m spre limitele laterale de proprietate, minim 2 m fata de limita posterioara
- Amplasarea cladirilor unele fata de celelalte pe aceeași parcela ---
Se vor respecta conditiile de protectie PSI și alte norme tehnice specifice functiunilor.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Toate cladirile vor avea acces carosabil dintr-o strada publica cu latime de min 4,00 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport de interventie.

Se va asigura parcare a autovehiculelor în incinta conform normelor specifice și Regulamentului General de Urbanism.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se vor asigura utilitatile pentru fiecare cladire.

p

III. Zonificarea functionala

Unitati și subunitati functionale

S_Is-PUZ- subzona de institutii si servicii publice conform PUZ

IV. Prevederi la nivelul unitatilor și subunitatilor functionale

S_Is-PUZ- subzona de institutii si servicii publice conform PUZ

Capitolul 1 – Generalități :

Art.1. Funcțiunea dominantă este de lacas de cult.

Art. 2. Funcțiunile complementare admise în zonă sunt: functiuni conexe celor de cult, inglobate în corpul principal (birouri, spatii de protocol, sali de intruniri), dotari aferente retelelor edilitare circulația pietonală și carosabilă, spațiile verzi, de agrement.

Capitolul 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor :

Art. 3. Utilizări admise: toate tipurile de constructii si amenajari care corespund functiunii zonei si indeplinesc conditiile prezentului regulament.

Art. 4. Utilizări admise cu condiții:

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public, protejate cu elemente vegetale de mascare.

Art. 5. Utilizări interzise:

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

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

Art. 6. Interdicții temporare de construire se stabilesc pentru terenurile:

- cu vestigii arheologice, în care se impune descărcarea terenului de sarcină istorică;

Art. 7. Interdicții definitive de construire:

În zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare, conform reglementărilor tehnice specifice.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor :**Art. 8. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni**

Se conservă structura parculară existentă.

Art. 9. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniamentul dinspre strada principală cu minim 3 metri.

Art. 10. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță de cel puțin 4 metri. Dacă pe parcelele învecinate există edificat locuințe, se va sigura între clădiri o distanță egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte.

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin 2 metri.

Art. 11. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin decât 4 m.

Art. 12. Condiții de acces și drumuri

Se va realiza în mod obligatoriu acces dintr-un drum public. 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.

Art. 13. Staționarea autovehiculelor

Este permisă staționarea autovehiculelor pe spațiile special amenajate în acest scop, exclusiv în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare, dar se recomandă prevederea a cel puțin un loc pentru persoane cu handicap.

Art. 14. Regimul de înălțime:

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv S+P+4+R(M).

Art. 15. Echiparea edilitară:

Zona e echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Art. 16. Împrejmuiri

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 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.

Art. 17. Spații verzi

În cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi amenajate. Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dale de piatră de tip permeabil).

Capitolul 4 – Posibilități maxime de utilizare a terenurilor**Art. 18. Procentul maxim de ocupare a terenului**

POT maxim în cadrul ansamblului va fi de 60%

Art. 19. Coeficient maxim de utilizare a terenului

C.U.T. maxim în cadrul ansamblului va fi de 2.2

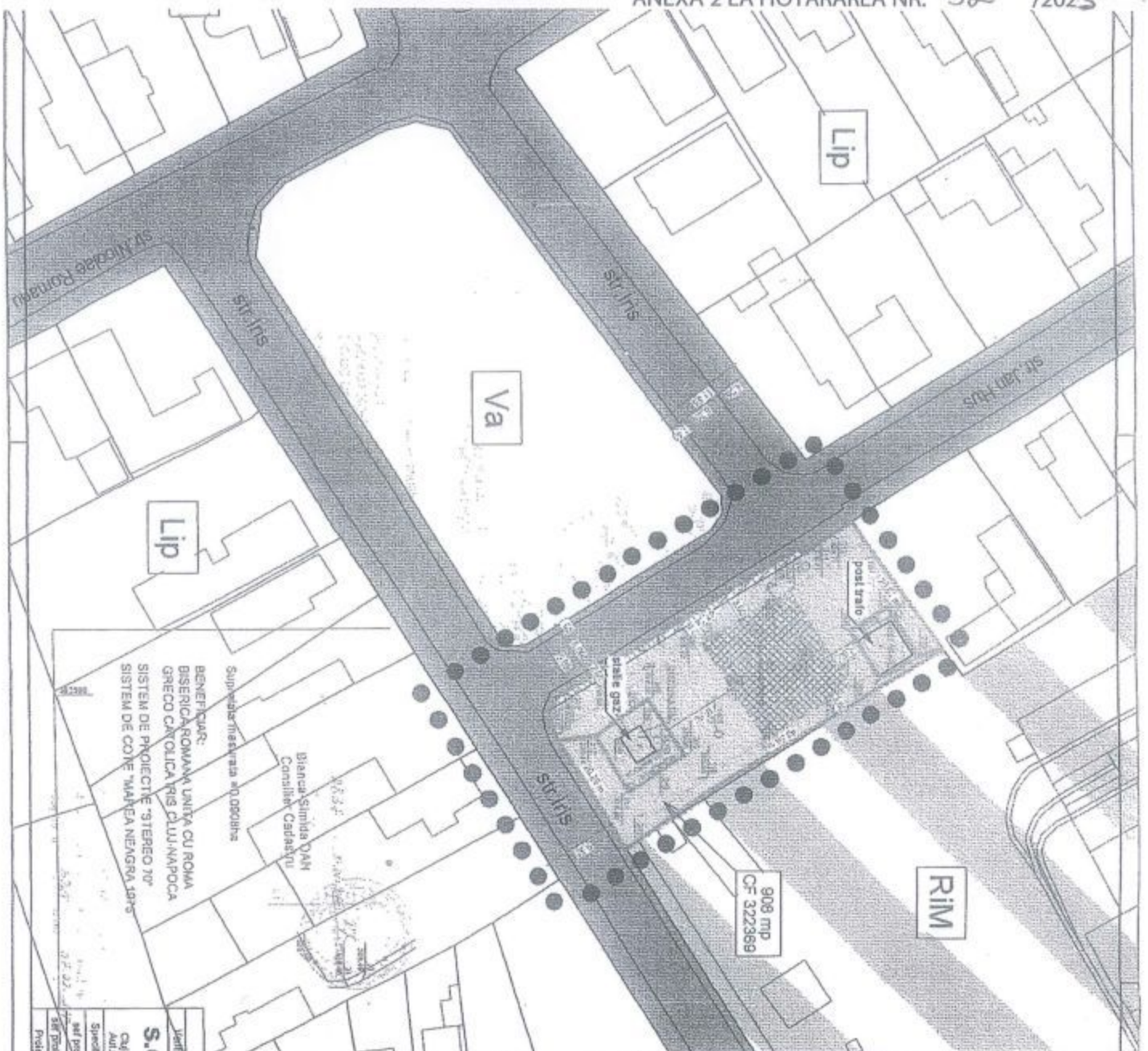


Arh. Ștefan Marina
Arh. Iulian Zima-Chis



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 32/2023 CUPRINDE UN NR. DE 4 PAGINI

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Limite de proprietate

UTR Lip - Zona de locuitorii cu regim redus de înaltime, dispuse pe un parcelar de tip peri

UTR Rim - Zona de restructurare - Zona Mixta

UTR S₁₅ / PUZ Subzona de instituii și servicii publice, constituite în cadrul aceluiași
în afara zonei centrale de bază de PUZ

☐ Retagere minuta propusa Zona costruibile

 Teren desemnat pentru extindere însoțită

Reglementari propuse pentru S. 1s / P.U.

Funcțiuni admise: Funcțiuni de cult, circulații pietonale și auto, coran așterea relațiilor edilitare

Retraggeri fide de allinament: 3 m
Retraggeri fide de l'istola laterale: 4 m

Relingueret fides de familia posteriora: 2 m

Reinragen fala de limila postlenoara: 2 m

Rekrutierung kann als post mortem

Insetima maxima la cornisa: 18 m

Regim de Inaltima (S)+P+ME+R

POT maxlm = 60%

CUT reading = 2.2

Suprafața totală zona studiată = 1050mp

WHITE SEF,
DANIEL POP

AGT
AGT
AGT

[illegible]



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

Primar,
EMIL BOC

E. B.

Ca urmare a cererii adresate de BISERICA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ IRIS CLUJ-NAPOCA, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Maramureșului, nr. 111, înregistrată cu nr. 610872 din 4.07.2022 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:

AVIZ
Nr. 134 din 18.04.2022

pentru **P.U.Z-instituire subzonă de instituții și servicii publice sau interes public în zonă cu caracter rezidențial, str. Iris**

generat de imobilul cu nr. cad. 322369

Inițiator: BISERICA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ IRIS CLUJ-NAPOCA

Proiectant: S.C. AG TEKTUM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ștefan Marina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul studiat este zona rezidențială de pe frontul estic al străzii Jan Hus și cuprinde zona reglementată prin PUZ în suprafață de 908mp (imobilul cu nr. Cad. 322369, situat la sud de parcela de pe str. Jan Hus nr.3) și zona de influență a acesteia.

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

Terenul studiat prin PUZ este încadrat conform PUG în UTR Lip.

- **UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip periferic .**

- *funcțiune predominantă* : locuințe unifamiliale și familiale cu regim redus de înălțime;

Subzone:

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

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

- *regim de construire:* izolat sau cuplat

- *funcțiune admisă cu conditionari:* instituții de educație/ învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m .

- *indici urbanistici:* P.O.T max = 35%, C.U.T max = 0,9

- *retragere min. față de aliniament:* În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în 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, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m față de aliniament.

- *retragere min. față de limitele laterale :* Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei

convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală”

(regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare* : (a) 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.

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

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

Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă 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.

S_{Is} – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale

-*funcțiune predominantă*: Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ și cercetare, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult.

-*înălțimea maximă admisă*: Înălțimea clădirilor va fi determinată în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

(a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M)

(b) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

(c) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit

-*indici urbanistici* : POT maxim și CUT max vor fi cei reglementați prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau pentru parcelele comune POT maxim = 60% și CUT max = 2,2

-*retragere față de aliniament* Se va stabili, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

-*retragere față de limitele laterale* : Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

-*retragere față de limita posterioară* Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Prevederi P.U.Z. propuse

U.T.R S_{Is}* Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale;

- *funcțiune predominantă*: funcțiuni de cult și activități conexe ;

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă* : Hcornișă = max.18 m;

- *indicii urbanistici* : P.O.T maxim = 60% , C.U.T maxim = 2,2,

- *retragere față de aliniament* : min. 3m;

- *retragerea față de limita nordică (post trafa)*: min. 4 m;

- *retragerea față de limita sudică (stație gaz)*: min. 10 m ;

- *retragerea față de limita posterioară*: 2 m;

- *circulațiile, accesele*: acces auto și pietonal din strada Jan Hus și acces pietonal din strada Iris;

- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă .

Pentru documentația P.U.Z. *instituire subzonă de instituții și servicii publice sau interes public în zonă cu caracter rezidențial, str. Iris* s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 95 din 19.07.2021, valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4890 din 14.11.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - operativă din data de 5.07.2022 se reavizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

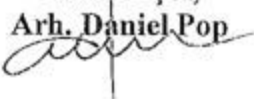
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1583 din 21.06.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 4890 din 14.11.2019.

La faza D.T.A.C documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

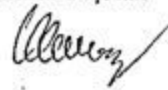
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

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. 1583 din 21.06.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop


Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan


Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan


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



Ca urmare a cererii adresate de **MĂTIEȘ IOAN**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr. 214044 din 5.05.2017, 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 3.08.2017, se emite

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 770 din 4.09.2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – str. Iris, pentru insituire subzonă de instituții și servicii publice în zonă cu caracter rezidențial,

generat de imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Iris, nr. cad. 322369, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat la sud de str. Iris, la nord – parcela cu fond construit, la vest – str. Jan Hus și la est limita UTR Rîm/PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

- existent: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în UTR Lip – Zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

- propus: – Subzonă de servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: POT maxim = 60%, pentru parcelele de colț: POT maxim = 75% și pentru ansambluri sau parcelele comune: CUT maxim = 2.2, pentru parcelele de colț: CUT maxim = 2,8

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

- spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei,
- accesul auto se va realiza din str. Iris și str. Jan Hus,
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei,

5. Capacitățile de transport admise

- necesarul de parcare se va calcula conform Anezei 6 din PUG,
- studii de fundamentare privind caracteristicile zonei (conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, analiza condițiilor de circulație).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin 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. 2045 din 21.04.2017, 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 nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016. Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

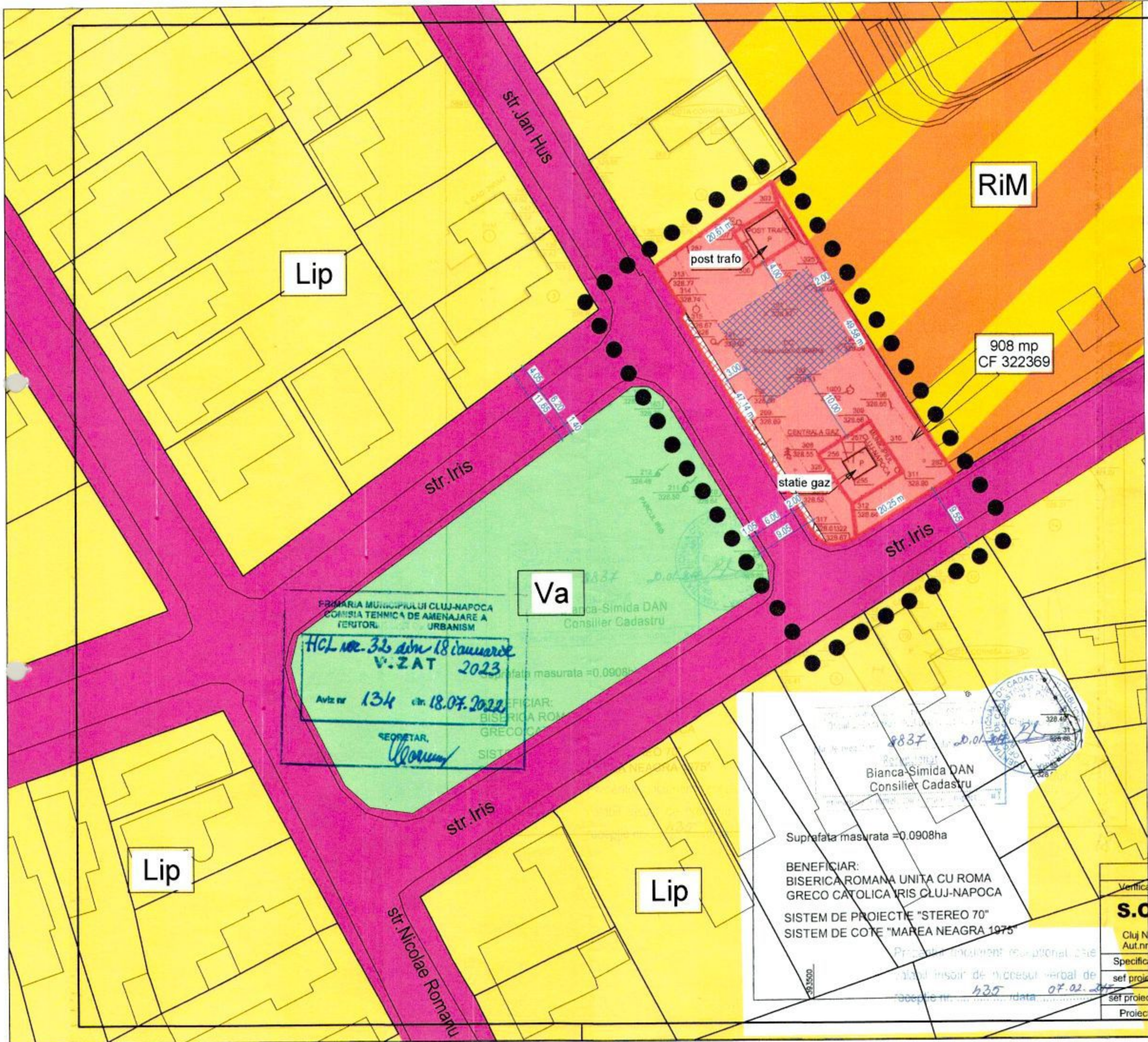
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. Cons. Doina Tripon, 3ex.

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. 1422755 din 02.10.2017



- Limita zona studiata
- Limite de proprietate
- Limite de proprietate parcela studiata
- UTR Lip - Zona de locuinte cu regim red de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip periferic
- UTR Va - Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat
- UTR RiM - Zona de restructurare - Zona Mixta
- UTR S_Is / PUZ Subzona de institutii si servicii publice constituite in cladiri dedicate situate in afara zonei centrale - pe baza de PUZ
- Retragere minima propusa
- Zona construabila
- Teren dezmembrat pentru extindere trotuar

Prin HCL 239/2016, Terenul, in suprafata de 908 mp, aflat in proprietatea Primariei Cluj Napoca, a fost atribuit in folosinta gratuita, in favoarea Bisericii Romane unite cu Roma Greco Catolice Iris, in vederea construirii unui lacas de cult.

Reglementari propuse pentru S_Is / PUZ

Funcțiuni admise: Funcțiuni de cult, circulatii pietonale si auto, dotari aferente retelelor edilitare

Retrageri fata de aliniament: 3 m

Retrageri fata de limitele laterale: 4 m

Retrageri fata de limita posterioara: 2 m

Retrageri fata de post trafa: 4 m

Retrageri fata de statie gaz: 10 m fata de imprejurimea statiei

Inaltime maxima la cornisa: 18 m

Regim de inaltime (S)+P+4E+R

POT maxim = 60%

CUT maxim = 2.2

Suprafata totala zona studiata = 1050mp

Bilant teritorial - zonificare teren studiat

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Total teren studiat	1050	100	1050	100
Zona de institutii si servicii publice UTR S_Is	---	---	1050	100
Zona de locuinte individuale UTR Lip	1050	100	---	---



Suprafata masurata = 0.0908ha

BENEFICIAR:
BISERICA ROMANA UNITA CU ROMA
GRECO CATOLICA IRIS CLUJ-NAPOCA

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"

SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"

Proiectat: ing. Gabriel Muresan

Verificat: arh. Stefan Marina

Proiectat: arh. Iulian Zima-Chis

Verificator	Numele	Semnat	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
S.C. AG Tektum S.R.L.				Beneficiar:	Pr. nr.
Cluj Napoca Aut.nr. J12/1637/08.10.2010				Biserica Romana Unita cu Roma Greco Catolica Iris - Cluj Napoca	10 / 2016
Specificatie				Denumire proiect:	Faza:
sef proiect				PUZ pentru Construire biserica str. Iris fn, Cluj Napoca	PUZ
sef proiect urb.				Plan Reglementari	Pl. nr.
Proiectat					A4

P.U.Z. - Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial – str. Iris nr. 3A
Nr. 466132/21.04.2022
(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** : ~~BISERICA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ IRIS CLUJ-NAPOCA~~
- **Proiectant** : S.C. AG TEKTUM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 178807/29.03.2019

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 ZONAL – P.U.Z. - Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial – str. Iris nr. 3A

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

- **Certificat de urbanism nr. 1583/21.06.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 740/04.09.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 134/18.07.2022**

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. 178807/29.03.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 08.04.2019

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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 11.03.2019

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019, ora 15.

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 data de 23.07.2019, ora 15.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Oașului nr. 86-90, bloc 12
- S.C. CRISTAL TURISM S.R.L. – str. Moldovei nr. 17
- Rațiu Augustin –
- E-ON ENERGIE ROMÂNIE S.A. – str. Decebal nr. 93-95
- S.C. ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD S.A.
SUCURSALA CLUJ – NAPOCA – str. Taberei nr. 20

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;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în data de 23.07.2019, ora 15.

La dezbaterile din 14.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți : preotul paroh-dl. Mătieș Ioan și proiectantul lucrării-arh. Iulian Zima.
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

