

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Odobești–str. Anton Bacalbașa

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Odobești–str. Anton Bacalbașa – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 580153/1/11.07.2024, conex cu nr. 459228/1/10.05.2024, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 580359/433/11.07.2024, conex cu nr. 459355/433/10.05.2024, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Odobești–str. Anton Bacalbașa, beneficiari: Pop-Buia Pavel, Pop Buia Daniela-Diana, Nilas Pavel, Nilas Mariana, NIPO IMOBCONSTRUCT S.R.L., Salanța Zoica, Ostaș Denisa-Zoe, Salanța Denis-Leontin, Salanța Roxana, AGILE BROTHERS S.R.L., Oanea Sorin-Vasile, Oanea Silvia-Estera, Șchiop Mihăiță, Șchiop Fabiola-Camelia, Negrușeri Sandu, Negrușeri Eliza-Margareta, CNC PARTENER COMPANY S.R.L., Man George-Raul, Man Anca-Florina, Jakab Endre, Jakab Csilla, pentru un teren în suprafață măsurată de ~0,73 ha., aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 123 din 10.08.2023, Avizul Arhitectului-șef nr. 132 din 11.08.2023 și Avizul nr. 55 din 16.02.2024, 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 – de urbanizare, str. Odobești–str. Anton Bacalbașa, beneficiari: Pop-Buia Pavel, Pop Buia Daniela-Diana, Nilas Pavel, Nilas Mariana, NIPO IMOBCONSTRUCT S.R.L., Salanța Zoica, Ostaș Denisa-Zoe, Salanța Denis-Leontin, Salanța Roxana, AGILE BROTHERS S.R.L., Oanea Sorin-Vasile, Oanea Silvia-Estera, Șchiop Mihăiță, Șchiop Fabiola-Camelia, Negrușeri Sandu, Negrușeri Eliza-Margareta, CNC PARTENER COMPANY S.R.L., Man George-Raul, Man Anca-Florina, Jakab Endre, Jakab Csilla, pentru un teren în suprafață de ~0,73 ha., aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 334617, nr. cad. 335543, nr. cad. 308901, nr. cad. 335542, nr. cad. 329858, nr. cad. 281373, nr. cad. 329007 și nr. cad. 329006 .

Planul Urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de ~0,73 ha. pe bază de structură parcellară și regulament local de urbanism, respectiv 14 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu-1), un imobil cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R.Va-1) și imobile destinate lărgirii străzilor Odobești, Anton Bacalbașa și Ștefan Pascu, precum și un imobil destinat stației de pompare apă existente.

Documentația reglementează:

U.T.R. Liu-1 – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban

– *funcțiunea predominantă*: locuințe unifamiliale și anexele acestora (garaje, filigorii, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine);

– *regimul de construire*: cuplat;

– *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+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile

prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 35 %, C.U.T. max. = 0.9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*:

- minim 8 m față de U.T.R. Va-1;
- minim 5 m față de strada Odobești;
- minim 5 m față de strada Ștefan Pascu.

Garajele vor fi dispuse în retragere de minim 6 m de la str. Odobești și str. Ștefan Pascu, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragerea față de limitele laterale*: pe limită de proprietate și în retragere minimă de 3 m față de cealaltă limită laterală, conform planșei „U.09 REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE”. Lungimea calcanului va fi de maxim 20 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

– *retragerea față de limitele posterioare*: clădirile (inclusiv garajele) vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m;

– *circulațiile și accesele*: pe o parcelă pot fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Orice acces la drumurile publice va fi făcut conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile;

– *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(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.

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

Alte activități: conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.

– *echiparea tehnico-edilitară*: autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului reglementat prin prezenta documentație. Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

U.T.R. Va-1 – Subzonă verde cu acces public nelimitat

– *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, accese auto și pietonale pentru parcelele de pe frontul sudic al străzii Anton Bacalbașa;

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

– *înălțimea maximă admisă*: nu este cazul;

– *retragerea față de aliniament, retragerea față de limita laterală estică, retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;

– *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservește activitățile de întreținere a zonelor verzi);

– *echiparea tehnico-edilitară*: va fi acordată o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Vor fi prevăzute puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau

clădiri. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc.). În zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru locuințe:

1. Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Anton Bacalbașa, străzii Ștefan Pascu și străzii Odobești, conform propunerii din Planșa „U.09 REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE”, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu titlu de „drum”.
2. Strada Anton Bacalbașa va fi echipată edilitar complet (inclusiv rețea pluvială), iar partea carosabilă a acesteia (cu lățime de 6 m) va fi adusă la strat de uzură.
3. Va fi adusă la strat de uzură suprafața de teren necesară lărgirii părții carosabile a străzii Odobești.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

1. Vor fi realizate trotuarele străzii Anton Bacalbașa și echipate cu mobilier urban (coșuri de gunoi, bănci, corpuri/stâlpi de iluminat, indicatoare rutiere).
2. Va fi amenajat spațiul verde cu acces public nelimitat (U.T.R. Va-1), în baza unui proiect de specialitate.
3. Va fi realizat trotuarul de pe latura estică a străzii Odobești și trotuarul de pe latura vestică a străzii Ștefan Pascu, pe tronsoanele aferente P.U.Z.
4. Suprafețele de teren amenajate, destinate regularizării circulațiilor, spațiul verde cu acces public nelimitat (U.T.R. Va-1) și imobilul destinat stației de pompare apă vor fi transferate în domeniul public, cu titlu gratuit (conform propunerii din Planșa „U.11 -CIRCULAȚIA TERENURILOR”).

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

La faza D.T.A.C., documentația va fi supusă în comisia de estetică urbană.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, Planșa „U.09 REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE” se constituie în Anexa 2 și Planșa „U.11 - CIRCULAȚIA TERENURILOR” se constituie în Anexa 3, 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**



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 558/2026

Liu-1

Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban



SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale în regim cuplat – grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU sunt obligatorii pentru întreg teritoriul reglementat prin prezenta documentație de urbanism. Autorizarea lucrărilor de infrastructură se vor face direct în baza prezentei documentații.

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu toate restricțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în prezenta documentație P.U.Z. în vederea parcelării str. Anton Bacalbașa.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe unifamiliale (regim de construire - cuplat pe calcan)
- Anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 aferentă regulament P.U.G Cluj Napoca, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

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

Regimul de construire: cuplat pe calcan.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să aibă front la stradă;
- lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 11 m;
- adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;



- suprafața va fi mai mare sau egală cu 350 mp pentru locuințele unifamiliale (regim de construire - cuplat pe calcan);
- să aibă formă regulată.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- minim 8 m față de U.T.R. Va-1;
- minim 5 m față de strada Odobești;
- minim 5 m față de strada Ștefan Pascu;

Garajele vor fi dispuse în retragere de minim 6 m de la str. Odobești și str. Ștefan Pascu, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

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

În cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate adâncimea calcanului va fi de maxim 20 m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate.

- în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate, clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m;
- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m;
- 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;
- garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.
- toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m. În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberele sau manufacturiere:

- (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;
 - Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate): două locuri de parcare;
 - Alte activități: conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

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

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

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

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

11.ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). 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. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă. Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișuri înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul. Culoarele vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției. Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12.CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului reglementat prin prezenta documentație.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) 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 îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14.ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime. 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 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15.PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe, alte utilizări admise:

P.O.T. maxim = 35%

16.COEFIICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe, alte utilizări admise:

C.U.T. maxim = 0,9 ADC/mp



**SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, accese auto și pietonale pentru parcelele de pe frontul sudic al străzii Anton Bacalbașa.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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

B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în P.U.Z.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**1. UTILIZĂRI ADMISE**

Spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, accese auto și pietonale pentru parcelele de pe frontul sudic al străzii Anton Bacalbașa;

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Acces auto pentru întreținere și pentru accesul riveranilor la parcele, 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

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**

Nu sunt.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara zonei verzi, ce vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate. Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru aleile pietonale și auto spre parcelele riverane din interiorul zonelor verzi se vor utiliza sisteme rutiere

specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservesc activitățile de întreținere a zonelor verzi).

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. 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). 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

Se conservă, de regulă, structura spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme propusă prin P.U.Z.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

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

Eliminarea arborilor maturi de pe amplasament este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor / amenajărilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Nu este cazul.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 0 %

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 0 ADC/mp



ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 558/2024 ARE UN NUMĂR DE 5 PAGINI



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 95 din 16.12.2024

pentru modificare Aviz Arhitect Șef nr. 132 din 11.08.2023

Prezentul aviz modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 132 din 11.08.2023 emis pentru P.U.Z. de urbanizare, str. Odobești – str. Anton Bacalbașa în sensul:

Vor fi realizate trotuarele străzii Anton Bacalbașa și echipate cu mobilier urban (coșuri de gunoi, bănci, corpuri/stâlpi de iluminat, indicatoare rutiere).

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Red. 2 ex. arh. Edith Heczei



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMANIA
Județul Cluj
Municipiul Cluj-Napoca
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIRoul STRĂZII ȘI URSALE

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

EL

Ca urmare a cererii adresate de Pop Buia Pavel, cu domiciliul în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 686341/433/2023, 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. 132 din 11.05.2023

pentru P.U.Z. de urbanizare, str. Odobești – str. Anton Bacalbașa
generat de imobilele cu nr. cad. 335542, nr. cad. 308901, nr. cad. 281373, nr. cad. 334617, nr. cad. 329858, nr. cad. 329006, nr. cad. 329007 și nr. cad. 335543

Initiatori: Pop Buia Pavel

Proiectant: MADE BY S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Nicolae Ioan Ștefănuți

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de ~0,73 ha, este delimitat în partea nordică de parcelele de pe frontul nordic al străzii Anton Bacalbașa, strada Odobești la vest, strada Ștefan Pascu la est și limite cadastrale în partea de sud.

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

U.T.R. Uliu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse 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 supratere. 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+I+M, (S) +P+I+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: P.O.T. maxim = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 0,9;

– retragerea față de aliniament: alinierea clădirilor e obligatorie. Retragera 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, retragera 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;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ÎNFRUNTĂRII CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIRoul STRATEGIE URBANĂ

Calea Micișilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 325
www.primariacclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

(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 cascada, 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.

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

Planul urbanistic zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de ~0,73 ha pe bază de structură parcelară și regulament local de urbanism, respectiv 14 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu-1), un imobil cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R. Va-1) și imobile destinate lărgirii străzilor Odobești, Anton Bacalbașa și Ștefan Pascu precum și un imobil destinat stației de pompare apă existente.

U.T.R. Liu-1 – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

– *funcțiunea predominantă:* locuințe unifamiliale și anexele acestora (garaje, filigorii, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine);

– *regim de construire:* cuplat;

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

– *indicii urbanistici:* P.O.T. max. = 35 %, C.U.T. max. = 0.9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament:*

– minim 8 m față de U.T.R. Va-1;

– minim 5 m față de strada Odobești;

– minim 5 m față de strada Ștefan Pascu;

Garajele vor fi dispuse în retragere de minim 6 m de la str. Odobești și str. Ștefan Pascu, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragerea față de limitele laterale:* pe limită de proprietate și în retragere minimă de 3 m față de cealaltă limită laterală, conform planșei „U.09 REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE”. Lungimea calcanului va fi de maxim 20 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

– *retragerea față de limitele posterioare:* clădirile (inclusiv garajele) vor fi retrase de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m;

– *circulațiile și accesele:* pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Orice acces la drumurile publice va fi făcut conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile;

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ÎNUNTEȘULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIRoul STRATEGII URBANE

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

Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități libere sau manufacturiere:

- (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;
- Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate): două locuri de parcare;
- Alte activități: conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară*: autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului reglementat prin prezenta documentație. Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

U.T.R. Va-1 – Subzonă verde cu acces public nelimitat

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, accese auto și pietonale pentru parcelele de pe frontul sudic al străzii Anton Bacalbașa;
- *indicatori urbanistici*: P.O.T. max. = 0 %, C.U.T. max. = 0;
- *înălțimea maximă admisă*: nu este cazul;
- *retragerea față de aliniament, retragerea față de limita laterală estică, retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservesc activitățile de întreținere a zonelor verzi);
- *echiparea tehnico-edilitară*: se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate. Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică. 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). În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

Pentru documentația *P.U.Z. de urbanizare, str. Odobești – str. Anton Bacalbașa* s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 40 din 20.03.2023 (fundamentat C.T.A.T.U. – ședința din data de 24.10.2022) valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 298 din 21.01.2020. În urma analizării cererii nr. 686341/433/2023 în ședința C.T.A.T.U. - subcomisia operativă din data de 2.8.2023 se actualizează Avizul Arhitectului șef în baza certificatului de urbanism 1304 din 15.06.2023.

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pentru locuințe:

1. Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Anton Bacalbașa, străzii Ștefan Pascu și străzii Odobești, conform propunerii din planșa „U.09 REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE”, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu titlu de „drum”.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
REPUBLICA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRĂTEGHIE URBAINE

Calea Măgilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 501; fax: +40 264 599 529
www.primariaclojnapoca.ro | www.clojbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

2. Strada Anton Bacalbașa va fi echipată edilitar complet (inclusiv rețea pluvială), iar partea carosabilă a acesteia (cu lățime de 6 m) va fi adusă la strat de uzură.
3. Va fi adusă la strat de uzură suprafața de teren necesară lărgirii părții carosabile a străzii Odobești.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

1. Va fi realizat trotuarul pe latura sudică a străzii Anton Bacalbașa și echipat cu mobilier urban (coșuri de gunoi, bănci, corpuri/stâlpi de iluminat, indicatoare rutiere).
2. Va fi amenajat spațiul verde cu acces public nelimitat (U.T.R. Va-1), în baza unui proiect de specialitate.
3. Va fi realizat trotuarul de pe latura estică a străzii Odobești și trotuarul de pe latura vestică a străzii Ștefan Pascu, pe tronsoanele aferente P.U.Z.
4. Suprafețele de teren amenajate, destinate regularizării circulațiilor, spațiul verde cu acces public nelimitat (U.T.R. Va-1) și imobilul destinat stației de pompare apă, vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit (conform propunerii din planșa „U.11 -CIRCULAȚIA TERENURILOR”).

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. 1304 din 15.06.2023 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism 298 din 21.01.2020.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreș Mureșan
Red. 3 ex. arh. Edith Heezel

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiurbane@primariaciuclujnapoca.ro
www.primariaciuclujnapoca.ro | www.ciuclujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat,
Primar
Emil Boc

EL

Ca urmare a cererii adresate de Pop Buia Pavel cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 686357/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism întrunită în ședința operativă din data de 2.08.2023, se emite prezentul:

Aviz de Oportunitate

Nr. 125 din 10.08.2023

pentru elaborarea

P.U.Z. de urbanizare, str. Odobești-str. Anton Bacalbașa

generat de imobilele cu nr. cad. 334617, nr. cad. 335543, nr. cad. 335542, nr. cad. 329007, nr. cad. 308901, nr. cad. 329006, nr. cad. 281373 și nr. cad. 329858 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. ULiu, fiind delimitat în partea nordică de parcelele de pe frontul nordic al străzii Anton Bacalbașa, str. Odobești la vest, str. Ștefan Pascu la est și limite cadastrale în partea de sud.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- 2.1 existent: conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat încadrat în U.T.R. ULiu – Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban;
2.2 propus: se propune parcelarea terenului în vederea realizării de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban și spațiu verde cu acces public nelimitat.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- zonă de locuințe: P.O.T. max.= 35%, C.U.T. max.= 0,9 ADC/mp;
- subzona spațiilor verzi cu acces public nelimitat: P.O.T. max.= 5%, C.U.T. max.= 0,1 ADC/mp.

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

- spațiu verde cu acces public nelimitat/plantații de aliniament;
- accesul auto și pietonal se realizează din str. Anton Bacalbașa și str. Ștefan Pascu;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMANIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calcea Moșilor nr. 5, 400501, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 036; email: secretariat@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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. Emiterea autorizațiilor de construire pentru locuințe se va face după modernizarea/asfaltarea str. Anton Bacalbașa pe tronsonul cuprins între str. Odobești și str. St. Pascu.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 1304 din 15.06.2023;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, analiză sectorială/funcțiuni existente în zonă, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație).
- în funcție de concluzia studiului de fundamentare/analizei sectoriale, autoritatea publică poate solicita reglementarea prin P.U.Z. și a subzonei de servicii publice și de interes public (cu indicatorii urbanistici stabiliți prin P.U.G. pentru U.T.R. S_{Is})

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

- conform 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.

Documentația P.U.Z. de urbanizare, str. Odobești-str. Anton Bacalbașa a fost inițiată în baza Avizului de oportunitate nr. 294 din 14.10.2020 și avizată prin Aviz Arhitect Șef nr. 40 din 20.03.2020 (valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 298 din 21.01.2020)

În urma ședinței C.T.A.T.U. - subcomisia operativă din 2.08.2023 se actualizează Avizul de oportunitate emis, în baza Certificatului de urbanism nr. 1304 din 15.06.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1304 din 15.06.2023 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 298 din 21.01.2020.

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. nr. 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 Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

red.3ex., Arh. Edith Heczei
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

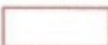
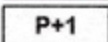
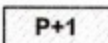
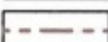
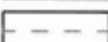
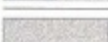
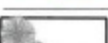
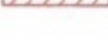
$$ax = 12m$$

Liu
Hmax.=12m

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		
	X [m]	Y [m]	Z [m]
222	589857.316	393371.581	374.671
8	589854.451	393372.493	374.675
7	589844.210	393375.753	374.076
2	589841.555	393384.359	372.878
460	589819.287	393396.261	372.775
160	589831.444	393418.794	370.176
400	589841.499	393445.608	368.059
356	589841.499	393464.024	367.195
355	589851.098	393471.110	366.648
90	589860.838	393497.403	365.681
72	589861.791	393496.896	365.226
288	589807.766	393523.373	363.223
267	589878.369	393544.033	361.791
47	589897.878	393533.664	362.912
61	589903.500	393533.306	363.431
46	589903.613	393533.604	363.141
43	589904.454	393533.321	363.636
38	589916.593	393529.227	363.636
461	589919.441	393526.273	363.503
462	589898.188	393466.097	366.350
463	589893.823	393434.666	367.871

P.U.Z.

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

- | | |
|---|---|
|  | Limita zonei în studiu |
|  | Limita de proprietate reglementata prin P.U.Z. |
|  | Parcelar propus |
|  | Fond construit existent |
|  | Fond construit existent pe parcela |
|  | Aliniament minim |
|  | Retragere minima |
|  | Areal Construibil |
|  | Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate) |
|  | Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate) |
|  | Alee pietonala cu regim privat |
|  | Alee carosabila cu regim privat |
|  | Acces pietonal / Acces auto |
|  | Vegetatie existenta |
|  | Vegetatie propusa |
|  | Foraj geotehnic |
|  | Teren rezervat pentru regularizare str. Odobești - vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise cu titlu de „drum” și vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit |
|  | Zona rezervata în vederea lărgirii amprizei str. A. Bacalbașa și str. Ștefan Pascu - vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise cu titlu de „drum” și transferate în domeniul public cu titlu gratuit |
|  | Liu-1 - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban |
|  | Va-1 - Subzonă verde cu acces public nelimitat |
|  | Zona de protecție sanitară 10 m - fata de conducte de aductiune apa |
|  | Teren dezmembrat în vederea lărgire ampră drum în urma altor operațiuni urbanistice |

BENEFICIAR:
POP-BUIA Pavel si Asociatii

DENUMIRE PROIECT:
U.Z. DE URBANIZARE STR. ODOBEȘTI - STR.
ANTON BACALBAȘA

str. Odobesti nr. FN, loc. mun. Cluj Napoca, jud.
CLUJ

SIMBOL:	FAZA:
U01/2020	P.U.Z.
DATA:	SPECIALITATEA
01.2021	URB
SCARA:	NR. PLANSA
1:500	U.09

PLANSĂ:

REGLEMENTARI URBANISTICE -
ZONIFICARE

PROIECTANT GENERAL:
MADE BY S.R.L.
Str. Borneanului nr. 62, ap. 2, mun. mun. Cluj
Lapoca, jud. CLUJ, cod postal 400481, RO
tel: 0745268043
e-mail: office.madeby@gmail.com
web: www.madeby.ro
fax: 07127441892
UI: RO2877305

COLECTIV PROIECTARE :

Ing. Nicolae STEFANUTI

PROIECTANT URBANISM:
MADE BY S.R.L.
str. Borhancului nr. 62, ap. 2, mun. mun. Cluj
Lapoca, jud. CLUJ, cod postal 400481, RO
tel: 0745268043
e-mail: office.madeby@gmail.com
web: www.madeby.ro
reg. j12/744/1992
CUI: RO2877305

COLECTIV PROIECTARE :

Arh. Nicolaie STEFANUTI



Suprafata teren = 7361 mp.

BILANT TERITORIAL PUZ - ZONA STUDIATĂ

Nr criteriu	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUȘ	
			MP	%	MP	%
1		Zona Studiată	7.301.00	100.00%	0.00	0.00%
2		Zona Reglementată	0.00	0.00%	7.301.00	100.00%
		TOTAL	7.301.00	100.00%	7.301.00	100.00%

BILANT TERITORIAL PUZ

Nr. criteriu	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ÎN ZONARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
			MP	%	MP	%
1	Ulu-1	Ulu (conform PUG) - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcare de tip urban	7.301.00	100.00%	0.00	0.00%
2	Liu-1	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcare de tip urban	0.00	0.00%	5.588.77	76.55%
3	Va-1	Subzonă verde cu acces public nelimitat	0.00	0.00%	588.31	8.06%
8		DIN CARE: Conform UTR Va -1 - minim 60% spații verzi organizate pe sol natural din total suprafața de teren (conform RLU)			354.37	60.24%
		DIN CARE: Accesul riveranilor spre parcele (realizat din materiale permeabile agregate compactate, pavaj din piatră naturală, înlocuitorii asfaltică permeabile etc.) - încadrate ca spații libere conform RLU.			233.94	39.76%
4		Teren rezervat pentru regularizare str. Odobești	0.00	0.00%	128.13	1.75%
5		Zonă rezervată în vederea lărgirii amprizei str. A. Bacalbașa și str. Ștefan Păscu	0.00	0.00%	942.92	12.91%
6		Zona echipată cu infrastructură majoră (stație pompare).	0.00	0.00%	52.87	0.72%
		TOTAL	7.301.00	100.00%	7.301.00	100.00%

		TOTAL	7,007.00	100.00
POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI				

Nr criteriu	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	PROPUS	
			POT MAXIM ADMIS	CUT MAXIM ADMIS
1	Liu-1	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban	35%	0.90
2	Va-1	Subzonă verde cu acces public nelimitat	0%	0.00

BILANT TERITORIAL PUZ - CIRCULAȚIA TERENURILOR

Nr criteriu	UTILITATE PUBLICĂ	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	PROPRIETATE PRIVATĂ	7.301,00	100.00%	6.177,08	84.61%
2	Subzonă verde cu acces public nelimitat	0.00	0.00%	588.31	8.06%
3	Teren rezervat pentru regularizare str. Odobești	0.00	0.00%	128.13	1.75%
4	Zona rezervată în vederea lărgirii amprizei str. A. Bacalbașa și str. Ștefan Păscu	0.00	0.00%	942.92	12.91%
5	Zona echipată cu infrastructură majoră (stație pompăre).	0.00	0.00%	52.87	0.72%
	TOTAL	7.301,00	100.00%	7.301,00	100.00%

NECESAR DE LOCURI DE PARCARE - ESTIMAT

Nr. crt.	FUNCTIUNE	REGLEMENTAT - CONFORM PUG ANEXA 2				NR. de UNITATI LOCATIVE CU AU + 100 mp	PROPUIS			
		PARCARE AUTO		PARCARE BICICLETE			PARCARE AUTO		PARCARE BICICLETE	
		AU (arie utilă)	NR. LOCURI / AU	AU (arie utilă)	NR. LOCURI / BICICLA		NECESAR	PROPUIS	NECESAR	PROPUIS
1	FUNCTIUNE DE LOCUIRE	- 1 loc de parcare / unitate locativă, pentru unități locative cu AU mai mici decât 100 mp	1	nu este cazul	0	14 locuiri unifamilie	28	28	0	0
TOTAL							28 locuri		0 locuri	

H.C.L. nr. 558 din 22 iulie 2024

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa nr. 1 la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZ
Aviz nr. 58 din 16.02.2024

Nr. 132 din 11.08.2023

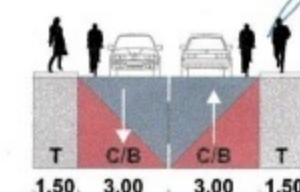
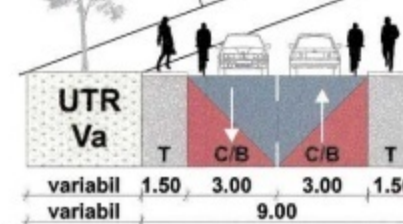
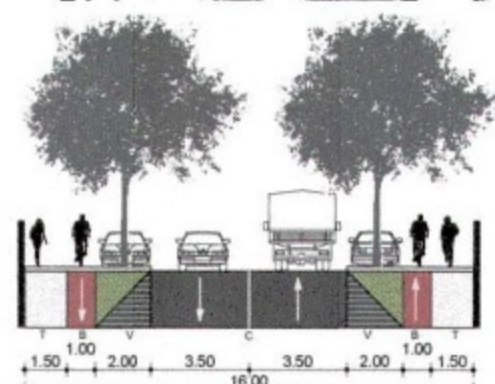
Arhitect șef

Mara
Molnar

Digitally signed
by Mara Molnar
Date:
2023.10.11
09:23:38 +03'00'

CALIN-
VALERIA
N FEHER

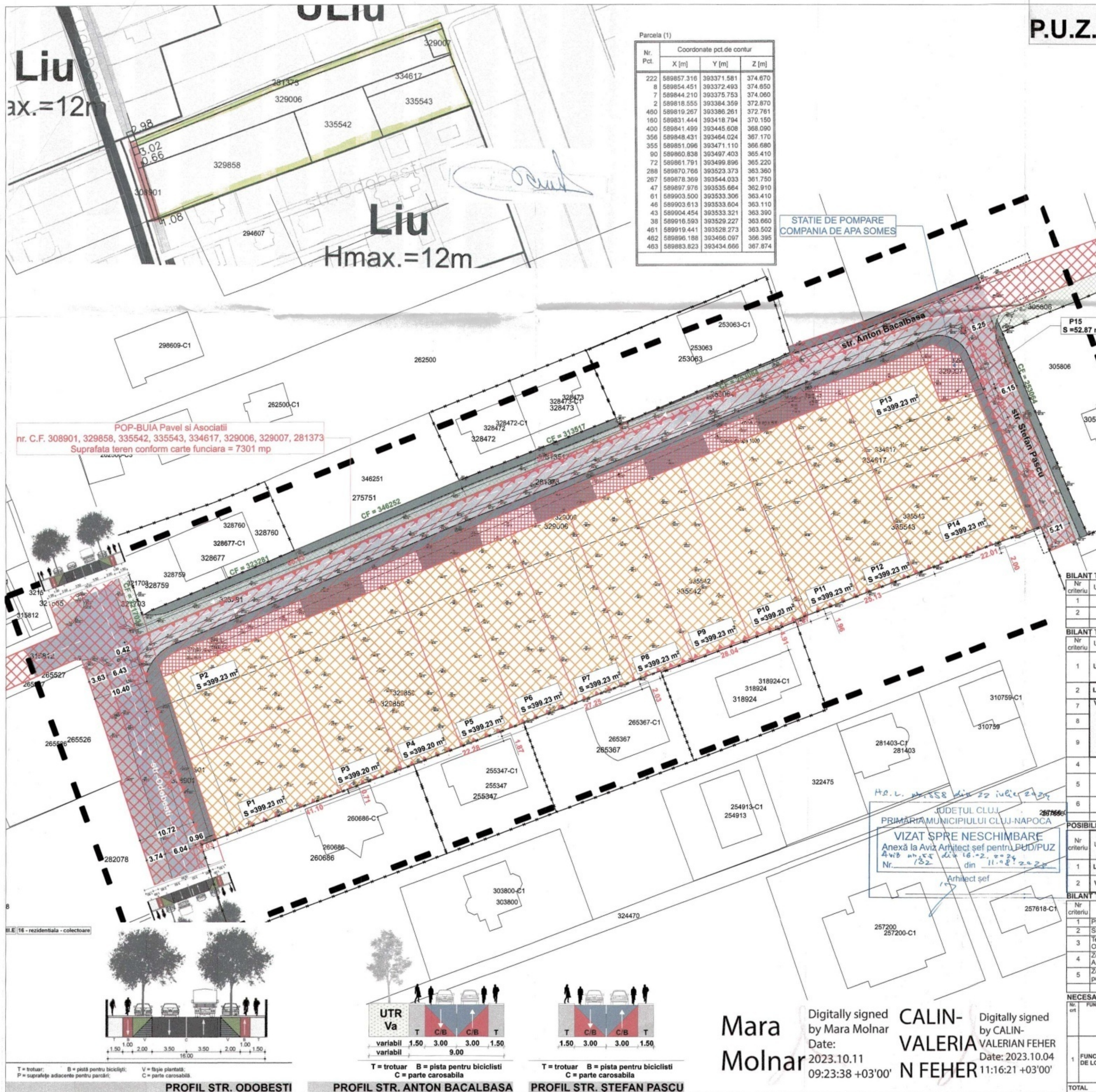
Digitally signed
by CALIN-
VALERIAN FEHER
Date: 2023.10.04
11:16:21 +03'00'



PROFIL STR. ODOBESTI

PROFIL STR. ANTON BACAL BASA

PROFIL STR. STEFAN PASCU



- LEGENDA PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA ACESTORA**
- Limita de proprietate reglementata prin P.U.Z.
 - Fond construit existent
 - Circulatii auto publice (asfaltate / neasfaltate)
 - Circulatii pietonale publice (asfaltate / neasfaltate)
 - Proprietate privata
 - Domeniu public
 - Teren rezervat pentru regularizare str. Odoabesti - vor fi dezmembrate din parcelele initiale si inscrite cu titlu de „drum” si vor fi transferate in domeniul public cu titlu gratuit
 - Zona rezervata in vederea largirii amprizei str. A. Bacalbașa si str. Ștefan Pascu - vor fi dezmembrate din parcelele initiale si inscrite cu titlu de „drum” si vor fi transferate in domeniul public cu titlu gratuit
 - Zona echipata cu infrastructura majora (magistrala apa + statie pompare) - vor fi dezmembrate din parcelele initiale si vor fi transferate in domeniul public cu titlu gratuit
 - Teren dezmembrat in vederea largirii ampriza drum in urma altor operatiuni urbanistice

BENEFICIAR:
POP-BUIA Pavel si Asociatii

DENUMIRE PROIECT:
P.U.Z. DE URBANIZARE STR. ODOABESTI - STR. ANTON BACALBASA

str. Odoabesti nr. 78, loc. mun. Cluj Napoca, jud. CLUJ

SCALA:
1:500

PLANSĂ:
CIRCULATIA TERENURILOR

PROIECTANT GENERAL:
MADE BY S.R.L.
str. Borhancului nr. 62, ap. 2, mun. mun. Cluj Napoca, jud. CLUJ, cod postal 400481, RO
tel: 074528043
e-mail: office.madeby@gmail.com
web: www.madeby.ro
Nr. reg. J12/744/1992
CUI: RO2877305

BILANT TERITORIAL P.U.Z. - ZONA STUDIATA

Nr. criteriu	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
			MP	%	MP	%
1		Zona Studiata	7.301.00	100.00%	0.00	0.00%
2		Zona Reglementata	0.00	0.00%	7.301.00	100.00%
		TOTAL	7.301.00	100.00%	7.301.00	100.00%

BILANT TERITORIAL P.U.Z.

Nr. criteriu	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
			MP	%	MP	%
1	ULIU	ULIU (conform PUG) - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcar de tip urban	7.301.00	100.00%	0.00	0.00%
2	Liu-1	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcar de tip urban	0.00	0.00%	5.588.77	76.55%
7	Va-1	Subzonă verde cu acces public nelimitat	0.00	0.00%	588.31	8.06%
8		DIN CARE: Conform UTR Va - 1 = minim 60% spații verzi organizate pe sol natural din total suprafața de teren (conform RLUI)			354.37	60.24%
9		DIN CARE: Accesul riveranilor spre parcele (realizat din materiale permeabile agregate compactate, pavaj din piatră naturală, îmbrăcăminte asfaltică permeabilă etc.) - încadrate ca spații libere conform RLUI.			233.94	39.76%
4		Teren rezervat pentru regularizare str. Odoabesti	0.00	0.00%	128.13	1.75%
5		Zona rezervata in vederea largirii amprizei str. A. Bacalbașa si str. Ștefan Pascu	0.00	0.00%	942.92	12.91%
6		Zona echipata cu infrastructura majora (statie pompare),	0.00	0.00%	52.87	0.72%
		TOTAL	7.301.00	100.00%	7.301.00	100.00%

POSIIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Nr. criteriu	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	PROPOS	
			POT MAXIM ADMIS	CUT MAXIM ADMIS
1	Liu-1	Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcar de tip urban	35%	0.90
2	Va-1	Subzonă verde cu acces public nelimitat	0%	0.00

BILANT TERITORIAL P.U.Z. - CIRCULATIA TERENURILOR

Nr. criteriu	UTR	UTILITATE PUBLICA	EXISTENT		PROPOS	
			MP	%	MP	%
1		PROPRIETATE PRIVATA	7.301.00	100.00%	6.177.08	84.61%
2		Subzonă verde cu acces public nelimitat	0.00	0.00%	588.31	8.06%
3		Teren rezervat pentru regularizare str. Odoabesti	0.00	0.00%	128.13	1.75%
4		Zona rezervata in vederea largirii amprizei str. A. Bacalbașa si str. Ștefan Pascu	0.00	0.00%	942.92	12.91%
5		Zona echipata cu infrastructura majora (statie pompare),	0.00	0.00%	52.87	0.72%
		TOTAL	7.301.00	100.00%	7.301.00	108.06%

NECESAR DE LOCURI DE PARCARE - ESTIMAT

Nr. crt	FUNCTIUNE	REGLEMENTAT - CONFORM PUG ANEXA 2		PROPOS	
		PARCARE AUTO	PARCARE BICICLETE	PARCARE AUTO	PARCARE BICICLETE
		NR. DE UNITATI LOCATIVE CU AU > 100 mp	NR. DE UNITATI LOCATIVE CU AU > 100 mp	NECESAR	NECESAR
1	FUNCTIUNI DE LOCUIRE	1	0	28	0
		1 loc de parcare / unitate locativa, pentru unitati locative cu AU mai mica decat 100 mp	nu este cazul		
	TOTAL			28 locuri	0 locuri

SUPRAFATA DE TEREN
Suprafata teren = 7301 mp.

Mara Molnar
Digitally signed by Mara Molnar
Date: 2023.10.11 09:23:38 +03'00'

CALIN-VALERIA N FEHER
Digitally signed by CALIN-VALERIAN FEHER
Date: 2023.10.04 11:16:21 +03'00'

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)
- **Inițiatori** : POP-BUIA PAVEL și ASOCIAȚII
- **Proiectant** : S.C. MADE BY S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 602945/29.06.2022

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 de urbanizare – str. Odobești - str. Anton Bacalbașa

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

- **Certificat de urbanism nr. 1304/15.06.2023**
- **Aviz de oportunitate nr. 123/10.08.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 132/11.08.2023**

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.Z. nr. 602945/29.06.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.12.2021

În data de 21.12.2021 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. de parcelare – str. Odobești, 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 24.10.2022

Anunțul cu privire la dezbateră 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 Monitorul de Cluj din 14.12.2021

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 24.10.2022 - 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 afișarea pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 24.10.2022 - ora 15

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 dezbaterea din 24.10.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Nicolaie Ștefănuți.

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