

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Câmpului nr. 135

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Câmpului nr. 135 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 482409/1/28.04.2025, conex cu nr. 249934/1/25.02.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 482695/433/28.04.2025, conex cu nr. 249989/433/25.02.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Câmpului nr. 135, beneficiară: S.C. MEDSTAR S.R.L. pentru o suprafață de teren de 2.726 mp, în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 210 din 20.09.2022 și Avizul Arhitectului șef nr. 88 din 20.03.2024 și nr. 3 din 15.01.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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 - Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Câmpului nr. 135, beneficiară: S.C. MEDSTAR S.R.L. pentru parcela cu nr. cad. 326903, aflată în proprietate privată.

Planul Urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 2.726 mp pe bază de structură parcelară, respectiv patru parcele destinate construirii de locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime (UTR Lip*), o parcelă destinată subzonei de instituții și servicii publice sau de interes public (UTR S_Is*), o parcelă destinată subzonei spațiilor verzi (UTR S_Va*) și imobile cu destinația de „drum” destinate circulației propuse și regularizării străzii Câmpului.

Planul Urbanistic Zonal - Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Câmpului nr. 135 propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

- U.T.R. Lip* – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

- *funcțiunea predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, puncte gospodărești;

- *regimul de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterrane (S)+P+E+M, (S)+P+E+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;

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

- *retragerea față de aliniament:* cel puțin 3 m și cel mult 5 m față de alea propusă prin P.U.Z, conform planșei U04 – „Reglementări urbanistice”.

- *retragerea față de limitele laterale:* minim 3 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 posterioară*: minim 6 m;
- *circulațiile și accesele*: accesul pe parcele se realizează din aleea propusă prin P.U.Z., cu ampriză de 9 m, ce se desprinde din strada Câmpului, în dreptul imobilului de la nr. 135. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces auto. Acolo unde este posibil, se recomandă alipirea acceselor auto de pe parcelele alăturate. Un acces auto/carosabil va avea lățimea de maxim 3.5 m pentru fiecare parcelă. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza exclusiv în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare: 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 cu acces public: minim 2 locuri de parcare;
- Alte activități: conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Este interzisă 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. S_Is* – subzona instituții și servicii publice sau de interes public**
 - *funcțiunea predominantă*: locuire în paralel cu servicii profesionale/cabinete de medicină de specialitate, funcțiuni educaționale, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni ce includ servicii de îngrijire a vârstnicilor, activități economice cu caracter terțiar, activități comerciale cu maximum 50% din ADC a clădirii destinată serviciilor de interes public;
 - *regimul de construire*: cuplat;
 - *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane. (S)+P+E+M, (S)+P+E+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;
 - *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 50% , C.U.T. maxim = 1.8;
 - *retragerea față de aliniament*: se menține alinierea construcției existente pe parcelă;
 - *amplasarea față de limita laterală sudică*: pe limita de proprietate, pe o adâncime de maxim 25 m de la aliniament. În cazul extinderii imobilului existent (nr. cad. 326903-C1), acesta se va extinde pe limita de proprietate, în sistem cuplat, pe lungimea calcanului de la nr. 137;
 - *retragerea față de limitele laterală estică*: minim 6 m;
 - *retragerea față de limita posterioară*: minim 6 m;
 - *circulațiile, accesele*: accesele auto pe latura nordică, din aleea propusă prin P.U.Z. Pe parcelă poate fi prevăzut un singur acces pietonal și un singur acces auto. Accesul auto va avea lățimea de max. 3.5 m;
 - *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
 - *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.
- **U.T.R. S_Va* – subzonă verde cu acces public nelimitat**
 - *funcțiunea predominantă*: plantații înalte, medii și joase, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;
 - *indicatorii urbanistici* - P.O.T. max = 5%, C.U.T. max = 0,1;
 - *înălțimea maximă admisă*: P, Hmax.= 3m;
 - *retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: minim 3 m;
 - *circulațiile, accesele*: accesul pietonal la spațiul verde, la subzona verde, se realizează din aleea propusă prin P.U.Z.;
 - *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi;
 - *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Față de categoriile funcționale obligatorii prevăzute prin Avizul de oportunitate nr. 210/2022 (zonă de locuințe cu regim redus de înălțime și subzonă verde), la faza de avizare a

P.U.Z. s-a propus și admis reglementarea unei subzone S_{Is}*, a cărei utilizări sunt compatibile cu funcțiunea rezidențială.

Aleea propusă prin P.U.Z. va fi deschisă accesului public, asigurând accesul la spațiul verde cu acces public nelimitat (UTR S_{Va}*), propus prin P.U.Z. din vecinătatea culoarului pârâului Popii.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

1. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Câmpului (conform planșei U.04 – Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”.

2. Suprafața de teren necesară lărgirii drumului de acces existent la ampriză de 9 m (6 m carosabil+trotuare de 1,5 m), va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

1. Va fi amenajată intersecția str. Câmpului – aleea propusă prin P.U.Z., inclusiv reconfigurarea trotuarului la strada Câmpului, pe tronsonul adiacent P.U.Z., prin închiderea/renunțarea la accesul auto existent al construcției existente;

2. Vor fi realizate trotuarele aleii propuse prin P.U.Z.;

3. Va fi amenajată subzona verde (UTR S_{Va}*), în baza unui proiect autorizat.

4. Aleea (drum) ce deservește parcelele din UTR Lip* va fi echipată edilitar (inclusiv canalizare pluvială), iar partea carosabilă realizată la strat de uzură, în baza unui proiect autorizat. Se va proiecta și implementa semnalizarea rutieră, în baza avizului Poliției rutiere și a Serviciului Siguranța circulației.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa U.04 - Plan 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



SCRIPCARIU
birou de arhitectură

calea Moșilor 100A | 400370 Cluj-Napoca, Romania
tel. +40 264 590 261 | office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 | O.R.C. J12/1426/2012
I.B.A.N. RO90 BTRL 0130 1202 A227 22XX, Transilvania Cluj

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DISPOZIȚII GENERALE.



Prezentul regulament reprezintă un instrument ajutător preliminar în vederea elaborării documentațiilor necesare construirii în viitor în zona studiată.

Regulamentul stipulează zonificarea funcțională, condițiile de ocupare a terenurilor, alinieri, accese, regim de înălțime, indicatori de ocupare a terenurilor. De asemenea precizează prioritățile la nivelul organizării arhitectural-urbanistice și a rezolvării circulației.

Zona studiată în urma procesului de urbanizare se va încadra în U.T.R. Lip* - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic, împreună cu subzonele: S_/s* - Subzona de instituții și servicii publice sau de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale și S_Va* (Zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat)

Amplasamentul reglementat prin PUZ este situat în sud-estul municipiului Cluj-Napoca, în sudul cartierului Manastur și în nord față de colonia Faget. Imobilul reglementat prin P.U.Z. este amplasat în municipiul Cluj-Napoca, str. CAMPULUI, nr. 135, identificat prin nr. cad. 326903, 326903-C1, 326903-C2 cu suprafața teren 2726 mp. Incinta este accesibilă auto și pietonal din strada Campului.

Terenul se învecinează cu:

- la nord - cu proprietate privată
- la est - cu proprietate privată
- la vest - cu strada Campului
- la sud - cu proprietate privată



Terenul reglementat este în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, are o suprafață totală de 2726 m² și are o formă relativ regulată și este accesibil din strada Campului. În prezent zona reglementată este încadrată în UTR Lip - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic conform P.U.G. Cluj-Napoca.



A. REGULAMENT PENTRU U.T.R. Lip* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban propus prin PUZ.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Lip* - zona aferentă locuințelor individuale

- locuințe unifamiliale, construite în regim izolat sau cuplat și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, puncte gospodaresti.

Sistem de construire : deschis

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 din P.U.G. Aprobat cu H.C.L. 493/22.12.2014, prestate si de proprietari, cu următoarele condiții:

- a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii ;

c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Servicii profesionale sau manufacturiere conform Anexei 1 din P.U.G. Aprobat cu H.C.L. 493/22.12.2014, prestate si de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

c) 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.



Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

- a) să nu includă alimentație publică;
- b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

- a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;
- b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate; conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
- c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

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.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la aleea carosabilă propusă
- b) suprafața să fie mai mare sau egală cu:
390 mp pentru locuințe cu o singură unitate locativă;

Parcelarea terenului încadrat în UTR Lip* se va face conform planșei „04.Reglementări urbanistice”.

Se admit operațiuni de reparcelare, divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu cel puțin 3m și cel mult 5m de la aliniamentul propus prin aleea carosabilă din PUZ.

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

Pentru toate parcelele propuse prin P.U.Z./UTR Lip* :

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță minimă de 3 m.

Pentru toate situațiile:

- (a) clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă de 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.

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 aticul ultimului nivel neretras 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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces la drumurile publice. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil pentru fiecare unitate locativa propusa pe parcela. Prin prevederile P.U.Z., se propune o alee carosabila pentru accesul la imobilele de locuit propuse prin P.U.Z., aceasta alee carosabila cu ampriza totala de 9.0m va avea acces la strada Campului în dreptul imobilului cu nr. 135. Acolo unde este posibil se recomanda alipirea acceselor auto de pe parcelele alaturate. Un acces carosabil va avea lățimea de maximum 3.5 m pentru fiecare parcela. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp

Alte activități conform Anexa 2 din PUG aprobat cu HCL 493 / 23.12.2014 .
Servicii cu acces public: minim 2 locuri de parcare.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

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 / alee carosabila propusa/ spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+E+M, (S) +P+E+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 sau caracterului zonei.

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 zona urbana.

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

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

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadrame, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuiți etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 50x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

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 împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 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 împiedica realizarea construcțiilor.



În cadrul suprafeței verzi pe sol natural se vor planta minim 1 arbore la fiecare 80mp de suprafață verde pe sol natural. Arborii plantați vor avea o circumferință de cel puțin 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire.

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte semi 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 2,35 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 35%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. Maxim = 0.9

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h \text{ liber} \geq 1,40 \text{ m}$)



B. REGULAMENT PENTRU S_Va - SUBZONA VERDE CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

I. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE

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

ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria activităților admise și să fie compatibile cu spațiile / amenajările / clădirile existente.

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

ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcelarea terenului încadrat în S_Va se va face conform plansei „ 04.Reglementari urbanistice”.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage cu o distanță minimă de 3m fata de aliniament (aleea propusă prin P.U.Z.)

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

Clădirile se vor retrage cu o distanță minimă de 3m fata de limitele laterale și fata de limita posterioara.



7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
Nu e cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul pietonal la spațiul verde se realizează din aleea propusă prin P.U.Z.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3 m și respectiv regimul de înălțime P.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

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

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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.

În cadrul suprafeței verzi pe sol natural se vor planta minim 1 arbore la fiecare 80 mp de suprafață verde pe sol natural. Arborii plantați vor avea o circumferință de cel puțin 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejmuirile spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri de plasa metalică eventual dublate de garduri vii împreună.

Împrejmuirile pe zonele de învecinate cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,50 m.



15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

II. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.



C. REGULAMENT PENTRU S_Is* - Subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuire în paralel cu servicii profesionale, cabinete de medicină de specialitate, funcțiuni educationale, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni ce includ servicii de îngrijire a varstnicilor, activități economice, funcțiuni terțiare și activități comerciale cu maximum 50% din ADC a clădirii destinată serviciilor de interes public. În cazul extinderii imobilului existent pe parcela încadrată în UTR S_Is*, imobilul rezultat se poate desfășura până la limita de 25.0m față de aliniamentul propus prin P.U.Z.

Regim de construire: cuplat

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 5m față de str. Campului și cu 3m față de strada nou propusă prin PUZ sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază)

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public

(c) activități comerciale cu maximum 50% din ADC a clădirii destinată instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public. Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Construcții provizorii de orice natură. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.



4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcela dedicată serviciilor se va reglementa conform zonei construibile așa cum este reprezentată în planșa A.04-Reglementări Urbanistice.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Prin P.U.Z. se propune păstrarea poziției actuale a imobilului existent de pe parcela reglementată prin PUZ față de strada Campului, așa cum este reprezentată în planșa A.04-Reglementări Urbanistice. În cazul extinderii imobilului existent pe parcela încadrată în UTR S_Is*, imobilul rezultat se poate desfășura până la limita de 25.0m față de aliniamentul străzii Campului acesta se va extinde în regim cuplat în scopul acoperirii în întregime a calcanului existent cu imobilul de la nr. 137.

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

Retragerea față de limita posterioară minim 6 m.

Retragerea față de limita estică minim 6 m.

Imobilul propus se va retrage față de parcela destinată locuirii încadrată în UTR Lip* cu minim 6.0m. În cazul extinderii imobilului existent pe parcela încadrată în UTR S_Is*, imobilul rezultat se poate desfășura până la limita de 25.0m față de aliniamentul străzii Campului acesta se va extinde în regim cuplat în scopul acoperirii în întregime a calcanului existent cu imobilul de la nr. 137.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces la drumurile publice. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil cu lățimea maximă de 3.5m. Prin prevederile P.U.Z. se propune o alee carosabilă pentru accesul la imobilul destinat serviciilor, aceasta alee carosabilă cu ampriza totală de 9.0m va avea acces la strada Campului în dreptul imobilului de pe str. Campului cu nr. 135. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.



9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 a *Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj+ mansarda/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 strada Campului.

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

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornisa 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.

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.

Clădiri / corpuri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

Clădirile se vor acoperi cu terase, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră – tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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



12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

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.

Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Împrejmuirea este obligatorie doar spre parcelele dedicate locuirii, acestea vor avea maximum 2,50 m înălțime, vor fi de tip opac și vor fi dublate de gard viu.

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)

pentru ansambluri sau pentru parcelele comune:

POT maxim = 50%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1.8

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 192/2025
CUPRINDE UN NUMĂR DE 13 PAGINI

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

EC. DAN ȘTEFAN TARCEA

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

JR. AURORA ROȘCA

Întocmit,

Arh. Sorin Scripcariu

Arh. Razvan Coca



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Pagina 13 din 13

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
EC. DAN ȘTEFAN TARCEA

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
JR. AURORA ROSCA

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
JR. AURORA ROSCA



Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2023.03.10
12:02:27 +02'00'

LEGENDA

- [illegible]

**Totale: 10 LOCURI DE
PARCARE PROPUSE**

BILANT TERITORIAL					
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUS		
	MP	%	MP	%	
Teren încadrat în UTR Lip	2738	100%	0	0	Q
Teren propus în UTR Lip*	0	0	3140	79.9	
Teren propus în S. Va*	0	0	278	10.2	
Teren propus în S. Is*	0	0	360	11.0	
Teren destinat circulației auto și personale de incalzire	0	0%	540	30.5	
Teren destinat legării străzi Campulul	0	0%	215	0.8	
Teren destinat locuințelor cu regim redus de înălțime	2738	500%	1577	97.9	
Spoziți verșii amenajată pe sol natural <i>destinată amenajării pe sol natural</i>	2674	90.02%	>1000	>33.3	
TOTAL	2738	100%	2736	100%	
POT maxim admis pentru UTR Lip*		38%			
POT maxim admis pentru UTR Lip*		0.5			
POT maxim admis pentru UTR S. Va*		50%			
CUT maxim admis pentru UTR S. Va*		14			

BILANT TERITORIAL			
parcurs în firele urbane			
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ
	Lp/	%	Mp ³ %
Teren încadrat în UTR Lip	3377	100%	370.6 12.9
Teren propus în UTR Lip*	0	0	21.08 69.3
Teren propus în S. Va*	0	0	218 0.0
Teren propus în S. Is*	0	0	300 9.7
Teren destinat circulației auto și jaloanelor de înțir	0	0%	560 20.5
Teren destinat largii străzi Câmpul	0	0%	31.6 0.9
Teren destinat locuitorilor cu regim redus de înălțime	3726	100%	1377 67.9
TOTAL	3726	100%	7724 600%
POT existent pe parcurs în mediul urban	8.76%		
POT maxim propus pe parcurs în mediul urban	26.7%		
CUT existent pe parcurs în mediul urban	0.12		
CUT maxim propus pe parcurs în mediul urban	0.75		
POT maxim admis pentru UTR Lip*	35%		
POT maxim admis pentru UTR Lip*	0.5		
POT maxim admis pentru UTR S. Is*	50%		
CUT maxim admis pentru UTR S. Is*	1.5		

ARCHITECT SEE
DANIEL POP

[illegible]

ANEXA 2. LA H.C.L. NR. 192/²⁰²⁵CUPRINDE ÎN PAGINĂ



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 596030,
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MEDSTAR S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți, nr. 1-3A, înregistrată cu nr. 137107/433/8.02.2024, 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. 81 din 20.03.2024

pentru P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Câmpului nr. 135 generat de imobilul cu nr. cad. 326903

Inițiator: S.C. MEDSTAR S.R.L.

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu de reglementat, în suprafață de 2.726 mp, este delimitat de str. Câmpului în partea de vest, zonă rezidențială constituită în partea de nord și sud și zonă verde de protecție a pârâului Popii în partea de vest;

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

- UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar 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). 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 .

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

-retragere 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 față de aliniament , cu respectarea obiceiului locului

-retragere 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



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 596030,
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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.

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 2.726 mp pe bază de structură parculară, respectiv patru parcele destinate construirii de locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime (UTR Lip*), o parcelă destinată subzonei de instituții și servicii publice sau de interes public (UTR S_Is*), o parcelă destinată subzonei spațiilor verzi (UTR S_Va*) și imobile cu destinația de "drum" destinate circulației propuse și regularizării străzii Câmpului.

- **U.T.R. Lip*** – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcular de tip periferic
- **funcțiunea predominantă:** locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejurări, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine, puncte gospodărești;
- **regim de construire:** deschis;
- **înălțimea maximă admisă:** trei niveluri supraterrane (S)+P+E+M, (S)+P+E+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 %, C.U.T maxim = 0,9 ADC/mp;
- **retragerea față de aliniament:** cel puțin 3 m și cel mult 5 m față de aleea de utilitate privată propusă prin P.U.Z., conform planșei U04 – "Reglementări urbanistice".
- **retragerea față de limitele laterale:** minim 3 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 2,8m;
- **retragerea față de limitele posterioară:** minim 6 m;
- **circulații și accese:** accesul pe parcele se realizează din alea propusă prin PUZ, cu ampriză de 9m, ce se desprinde din strada Câmpului în dreptul imobilului de la nr. 135. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces auto. Acolo unde este posibil, se recomandă alipirea acceselor auto de pe parcelele alăturate. Un acces auto/carosabil va avea lățimea de maxim 3.5 m pentru fiecare parcelă. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;
- **staționarea autovehiculelor:** se va organiza exclusiv în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare: Locuințe individuale (unifamiliale) inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:
 - (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
 - (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp;
- **Servicii cu acces public:** minim 2 locuri de parcare;
- **Alte activități:** conform Anexei 2 din R.L.U. PUG;
- **echiparea tehnico-edilitară:** Toate utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurări. 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 împrejurări) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

U.T.R. S_Is* – subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public

- **funcțiunea predominantă:** locuire în paralel cu servicii profesionale/cabinete de medicină de specialitate, funcțiuni educaționale, funcțiuni de sănătate și asistență socială, funcțiuni ce include



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 596030,
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

servicii de îngrijire a vârstnicilor, activități economice cu caracter terțiar, activități comerciale cu maximum 50% din ADC a clădirii destinate serviciilor de interes public.

- *regimul de construire*: cuplat;
- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri suprateane. (S)+P+E+M, (S)+P+E+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;
- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 50 %, C.U.T maxim = 1.8;
- *retragere față de aliniament*: se menține alinierea construcției existente pe parcelă;
- *amplasarea față de limita laterală sudică*: pe limita de proprietate, pe o adâncime de maxim 25m de la aliniament. În cazul extinderii imobilului existent (nr. cad.326903-C1), acesta se va extinde pe limita de proprietate, în sistem cuplat, pe lungimea calcanului de la nr. 137;
- *retragerea față de limita laterală estică*: minim 6m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 6 m;
- *circulațiile, accesele*: acces auto pe latura nordică, din alee propusă prin PUZ. Pe parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces auto. Accesul auto va avea lățimea de max. 3.5 m;
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de locuri de parcare calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U aferent PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice;

- **U.T.R. S_Va*** – **subzonă verde cu acces public nelimitat**;
- *funcțiunea predominantă*: plantații înalte, medii și joase, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;
- *indicatorii urbanistici* - P.O.T. max = 5 %, C.U.T. max = 0,1;
- *înălțimea maximă admisă*: P, Hmax 3m;
- *retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioară*: minim 3 m;
- *circulațiile, accesele*: accesul pietonal la spațiul verde se realizează din aleea propusă prin PUZ;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice.

Documentația P.U.Z. (înregistrată sub nr. 714784/433/2023) a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de urbanism din 18.12.2023. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a completărilor depuse sub nr. 137107/433/8.02.2024 se avizează Planul urbanistic zonal și regulamentul de urbanism aferent.

Față de categoriile funcționale obligatorii prevăzute prin Avizul de oportunitate nr.210/2022 (zonă de locuințe cu regim redus de înălțime și subzonă verde) , la faza de avizare a PUZ s-a propus și admis reglementarea unei subzone S_Is, a cărei utilizări sunt compatibile cu funcțiunea rezidențială.*

Aleea propusă prin PUZ va fi deschisă accesului public, asigurând accesul la spațiul verde cu acces public nelimitat (UTR S_Va) propus prin PUZ din vecinătatea culoarului pâraului Popii;*

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Motoilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030,
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

1. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Câmpului (cf. planșei U.04 – Reglementări urbanistice) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de "drum"
2. Suprafața de teren necesară lărgirii drumului de acces existent la ampriză de 9m (6m carosabil + trotuare de 1,5m), va fi înscrisă în CF cu titlul de "drum".
3. Aleea (drumul) ce deservește parcelele din UTR Lip* va fi echipată edilitar (inclusiv canalizare pluvială), iar partea carosabilă realizată la strat de uzură, în baza unui proiect autorizat. Se va proiecta și implementa semnalizarea rutieră, în baza avizului Poliției rutiere și a Serviciului Siguranța circulației.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

1. Va fi amenajată intersecția str. Câmpului – aleea propusă prin PUZ, inclusiv reconfigurarea trotuarului la strada Câmpului, pe tronsonul adiacent PUZ, prin închiderea/renunțarea la accesul auto existent al construcției existente;
2. Vor fi realizate trotuarele aleii propuse prin PUZ;
3. Va fi amenajată subzona verde (UTR S_Va*) în baza unui proiect autorizat.

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.

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. 3620 din 7.12.2021 (cu valabilitate până în 7.12.2024) emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Documentația P.U.Z. a fost elaborată în baza Avizului de oportunitate nr. 210 din 20.09.2022.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

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

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 2494025 din 28.03.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.03.2024

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030;
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ŞEF

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

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

AVIZ
Nr. 3 din 15.01.2025

pentru modificare cuprins Aviz Arhitect Şef nr. 88 din 20.03.2024.

Prezentul aviz modifică cuprinsul Avizului Arhitectului Şef nr. 88 din 20.03.2024. emis pentru P.U.Z.
- parcelare şi construire locuinţe cu regim redus de înălţime, str. Câmpului nr. 135, în sensul corectării erorii materiale în ceea ce priveşte retragerea faţă de aliniament pentru U.T.R. Lip*:

- *retragerea faţă de aliniament*: cel puţin 3 m şi cel mult 5 m faţă de aleea propusă prin P.U.Z., conform planşei U04- „Reglementări urbanistice”.

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Şef,
DANIEL POP



Şef serviciu arh. Andreea Mureşan

Red.2ex.arh. Coţofan Carmen Emilia



Approbat,
Primar
Emil Boc

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Medstar S.R.L. cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți, nr. 1-3, înregistrată sub nr. 704007/2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din 14.01.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 210 din 20.01.2022

pentru elaborarea:

P.U.Z - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Câmpului nr. 135

generat de imobilele cu nr. Cad: 326903, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat are o suprafață de 2.726 mp, fiind delimitat de str. Câmpului în partea de vest, zonă rezidențială constituită în partea de nord și sud, iar în vest de Pârâul Popii. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente. Se vor studia caracteristicile structurii urbane pe întreaga unitate teritorială de referință (U.T.R. Lip) pentru asigurarea coerenței dezvoltării urbanistice.

2. Categorii functionale ale dezvoltării și eventualele servituti:

- 2.1 *existent*: conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. Lip – Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic;
2.2 *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime, spații verzi cu acces public nelimitat;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- zonă de locuințe cu regim redus de înălțime
P.O.T. max = 35 %, C.U.T. max = 0,9;
- subzonă verde cu acces public nelimitat:
P.O.T. max = 5 %, C.U.T. max = 0,1

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

- spații verzi cu acces public nelimitat (scur, grădină, parc);
- accesul auto se realizează din str. Câmpului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități; Alea nou propusă va avea prevăzută canalizare pluvială.
- circulațiile noi propuse prin P.U.Z. ce deserveșc zona rezidențială propusă, vor fi realizate de către investitori la strat de uzură anterior realizării investițiilor propuse pe parcele.

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. Alea din care se realizează accesul la parcele, va avea o ampriză de 9m.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 3620 din 7.12.2021;

- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză sectorială cu dotările publice și de interes public existente în zonă, analiza condițiilor de circulație, expertiză geotehnică, reamblare topografică);

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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3620 din 7.12.2021 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM -010 -2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. nr. 233/2016.

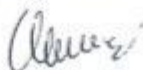
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

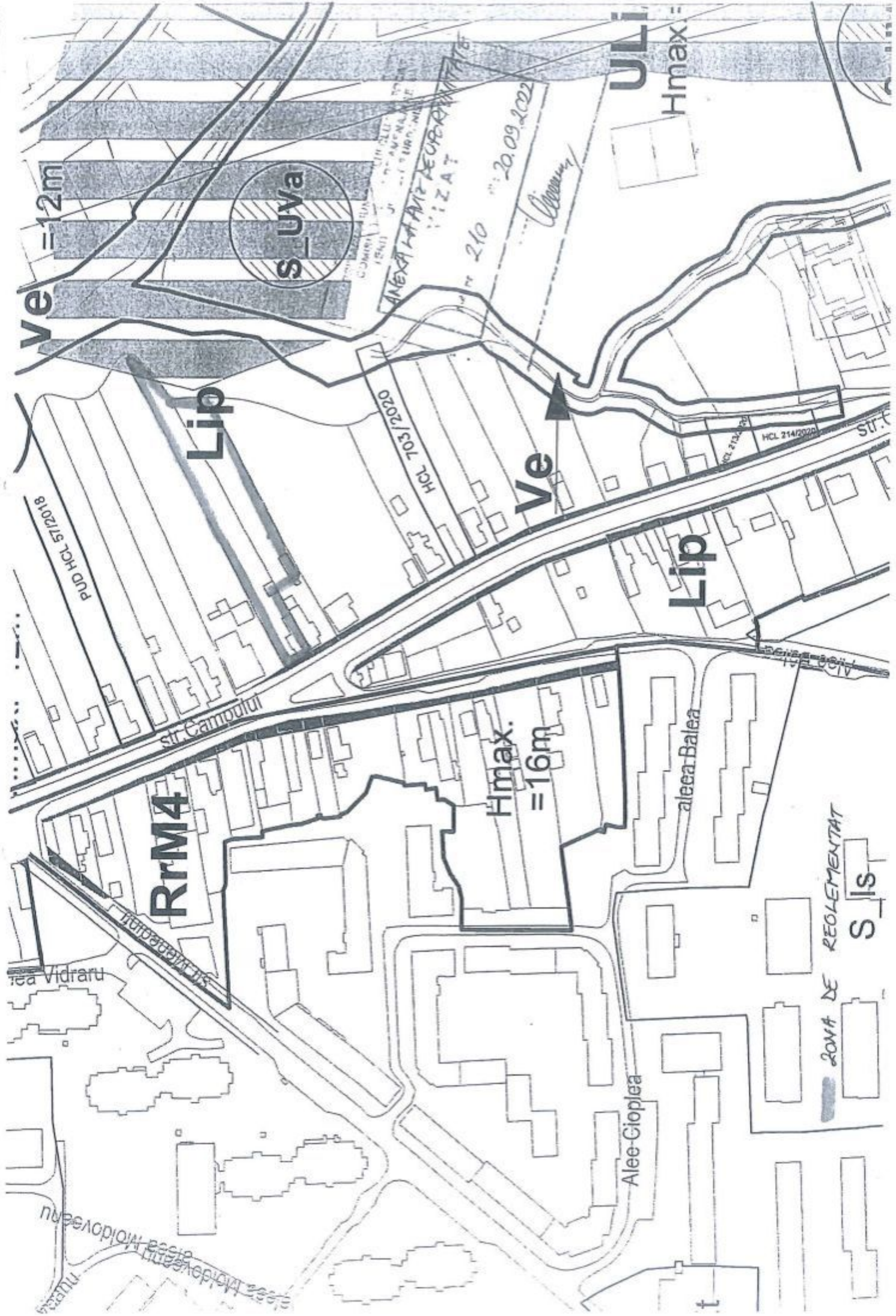


Șef birou Strategii urbane,
Arh. ~~Andreea~~ Mureșan

Red. 3ex. arh. Carmen Cotofan
consilier Biroul Strategii urbane



Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. GGH1273 din 21.09.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.09.2022



ANEXA LA AVIZ DE URZARIE
VIZAT

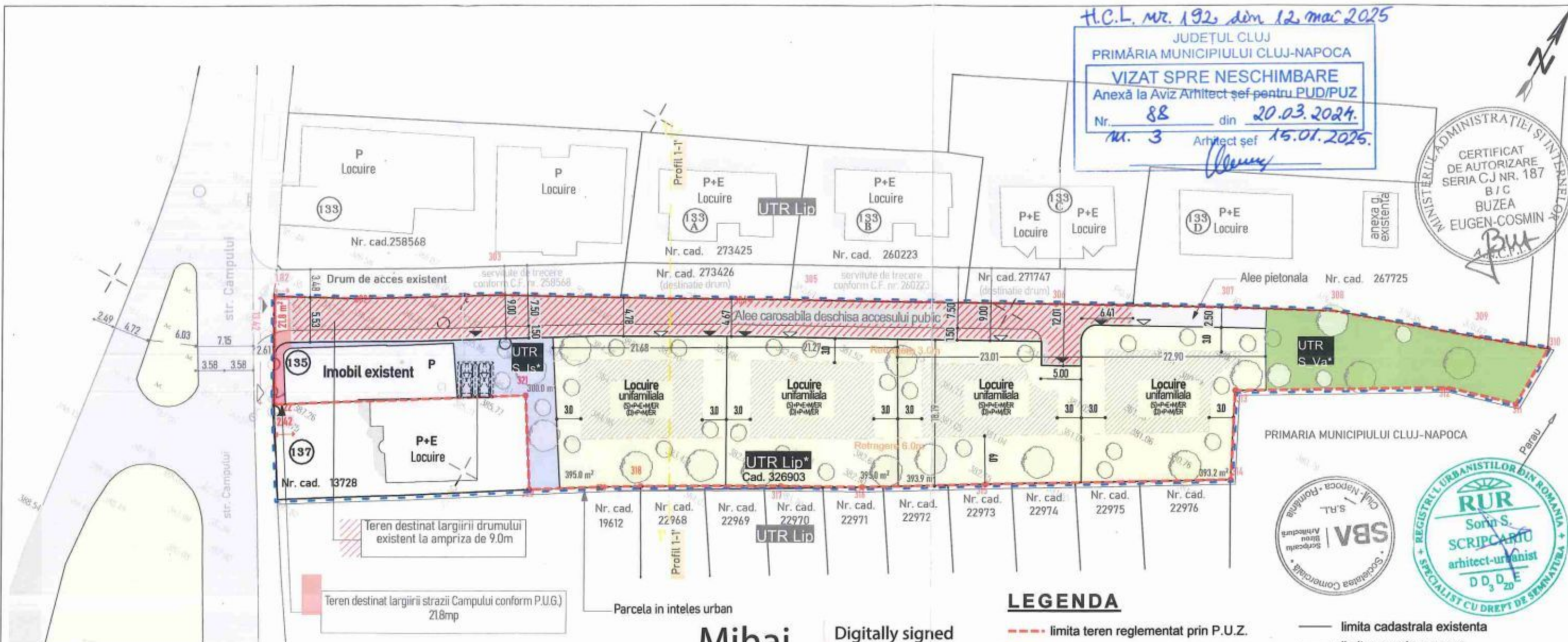
20.09.2022

HCL 703/2020

HCL 214/2020

ZONA DE REOLEMENTAT
SJS

H.C.L. nr. 192 din 12.03.2025

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCAVIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect șef pentru PUD/PUZNr. 88 din 20.03.2024.
M. 3 Arhitect șef 15.01.2025.Mihai
KonradiDigitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2023.03.10
12:02:27 +02'00'

LEGENDA

- limita teren reglementat prin P.U.Z.
- limita teren reglementat prin P.U.Z.
- terren aferent aleii carosabile/pietonale- propuse
- teren propus in UTR Lip*
- teren propus in S_Va*
- teren propus in S_Is*
- imobil propus
- limita cadastrală existentă
- limita parcele propuse
- aliniere propusă
- suprafața constructibilă
- construcții existente
- loc de parcare propus
- acces auto
- acces pietonal

Total: 10 LOCURI DE
PARCARE PROPUSE

BILANT TERITORIAL

parcarea in inteles urban

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
Teren incadrat in UTR Lip	3097	100%	370.6	12.0
Teren propus in UTR Lip*	0	0	2148	69.3
Teren propus in S_Va*	0	0	278	9.0
Teren propus in S_Is*	0	0	300	9.7
Teren destinat circulatiilor auto si pietonale de incinta	0	0%	560	20.5
Teren destinat largirii strazii Campului	0	0%	21.8	0.8
Teren destinat locuintelor cu regim redus de inaltime	2726	100%	1577	57.9
TOTAL	2726	100%	2726	100%
POT existent pe parcela in inteles urban	8.76%			
POT maxim propus pe parcela in inteles urban	26.7%			
CUT existent pe parcela in inteles urban	0.12			
CUT maxim propus pe parcela in inteles urban	0.75			
POT maxim admis pentru UTR Lip*	35%			
CUT maxim admis pentru UTR Lip*	0.9			
POT maxim admis pentru UTR S_Is*	50%			
CUT maxim admis pentru UTR S_Is*	1.8			

BILANT TERITORIAL

UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
Teren incadrat in UTR Lip	2726	100%	0	0
Teren propus in UTR Lip*	0	0	2148	78.8
Teren propus in S_Va*	0	0	278	10.2
Teren propus in S_Is*	0	0	300	11.0
Teren destinat circulatiilor auto si pietonale de incinta	0	0%	560	20.5
Teren destinat largirii strazii Campului	0	0%	21.8	0.8
Teren destinat locuintelor cu regim redus de inaltime	2726	100%	1577	57.9
Spatiu verde amenajat pe sol natural (calculat pe parcelele destinate locuintelor propuse + S_Va)	2476	90.82%	>908	>33.3
TOTAL	2726	100%	2726	100%
POT maxim admis pentru UTR Lip*	35%			
CUT maxim admis pentru UTR Lip*	0.9			
POT maxim admis pentru UTR S_Is*	50%			
CUT maxim admis pentru UTR S_Is*	1.8			

 SCRIPCARIU Borou de arhitectură	arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE P.U.Z.DE PARCELARE	Faza Proiect P.U.Z./avize
	Str. Calea Motilor, nr. 100A 400370 CLUJ-NAPOCA, TEL/FAX: 0264-590.261 CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012		<u>Amplasament: CLUJ-NAPOCA, STR.CAMPULUI, NR.135 Jud. Cluj</u> <u>Investitor:SC MEDSTAR SRL</u>	Nr.Proiect 565/2021
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	 scara 1:500	Reglementari urbanistice	U.04
URBANISM	Arh. Razvan Coca			
DESENAT	Arh. Razvan Coca			

P.U.Z. - Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime
str. Câmpului nr. 135
Nr. 388655/02.04.2024
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. MEDSTAR S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 137107/08.02.2024

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 - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Câmpului nr. 135

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

- **Certificat de urbanism nr. 3620/07.12.2021**
- **Aviz de oportunitate nr. 210/20.09.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 88/20.03.2024**

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. 137107/08.02.2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 31.08.2023 și 02.10.2023

În data de 14.09.2023 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Câmpului nr. 135, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, certificatul de urbanism și avizul de oportunitate, 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 18.12.2023

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 publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 26.07.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.12.2023 - ora 14:30

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

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.12.2023 - ora 14:30

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 dezbateră din 18.12.2023 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Răzvan Coca.

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 Muresan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan
