

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, str. Observatorului nr. 72-72A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, str. Observatorului nr. 72-72A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 482553/1/28.04.2025, conex cu nr. 248839/1/24.02.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 482788/433/28.04.2025, conex cu nr. 248885/433/24.02.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, str. Observatorului nr. 72-72A, beneficiară: REBUILD PENTAGYN S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 2723 mp., aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 16 din 2.02.2023, Avizul Arhitectului șef nr. 242 din 22.10.2024 și Avizul nr. 258 din 5.11.2024, 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 – Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, str. Observatorului nr. 72-72A, beneficiară: REBUILD PENTAGYN S.R.L., pentru un teren în suprafață de 2723 mp., aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 281837 și cu nr. cad. 310247.

Documentația reglementează:

U.T.R. S_Et* – subzonă de activități economice cu caracter terțiar

– *funcțiunea predominantă*: funcțiuni de sănătate;

– *regimul de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: înălțimea totală la cornișă nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+4E;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max. = 2,2;

– *retragerea față de aliniament*: în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis), conform Planșei „U.03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE”;

– *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: clădirile vor fi retrase în mod obligatoriu de la limita laterală vestică cu o distanță de minim 6 m și cu minim 3 m față de limita laterală estică. Retragerea față de limita posterioară va fi minim 6 m;

– *circulațiile și accesele*: accesul la amplasament se realizează direct din str. Observatorului. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maxim 6 m. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

– *staționarea autovehiculelor*: va fi realizată în interiorul parcelei, de regulă la sol, necesarul de parcaje calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi. Este interzisă dispunerea aeriană a

cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, C.A.T.V. etc.). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire), destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

La faza D.T.A.C. proiectul tehnic va fi supus avizării în Comisia de estetică urbană.

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

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, Planșa „U.03 – *PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE*” se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

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

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

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



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Locuire de orice tip
- Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
- Depozitare en gros.
- Depozitare de materiale re folosibile.
- Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.
- Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.
- Garaje în clădiri provizorii amplasate în interiorul parcelelor.
- Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare.
- Construcții provizorii de orice natură.
- Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare existente.
- 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.

II.3. SECȚIUNEA III : CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 1 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform plansei U.03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE.

ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În cazul adăugării de noi clădiri, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis), conform plansei U.03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE.

ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterala vestica cu o distanță de minim 6 m și cu minim 3 m fata de limita laterala estica.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi min. 6 m.

ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

ARTICOLUL 5 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Observatorului.

O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maximum 6m.

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

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

ARTICOLUL 6 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelei, de regula la sol, necesarul de parcaje calculandu-se conform Anexei 2 din RLU PUG. 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.

Se admite staționarea / parcare a autovehiculelor în incintele clădirilor, cu condiția asigurării distanței de minimum 5 m de la ferestrele camerelor de locuit, în cazul în care vecinătățile au funcțiune rezidențială.

ARTICOLUL 7 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea totală (maximă) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+4E.

ARTICOLUL 8 - 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.

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.

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

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

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

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

ARTICOLUL 9 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Zona e echipată edilitar complet.

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

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

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

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

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

ARTICOLUL 10 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

ARTICOLUL 11 - ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 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 împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

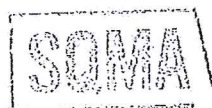
II.4. SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 12 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

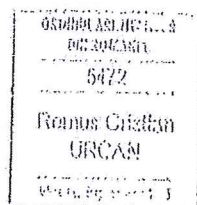
P.O.T. maxim = 40%

ARTICOLUL 13 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 2,2



SQMA ARCHITECTURE S.R.L.
RO 3142335 N J12/1021/2013



Intocmit
arh. stag. Manuela-Ioana Bodnar

Sef. Proiect
arh. Cristian Urcan

Coordonator specialitate
arh. urb. Cristian Bănuț



ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DR. DAN ȘTEFAN TÂRCEA

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
AURORA ROSCA

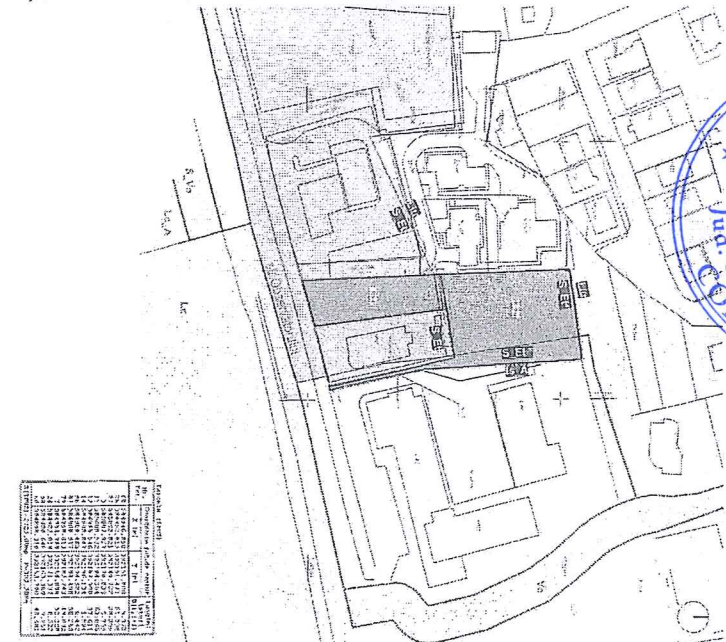
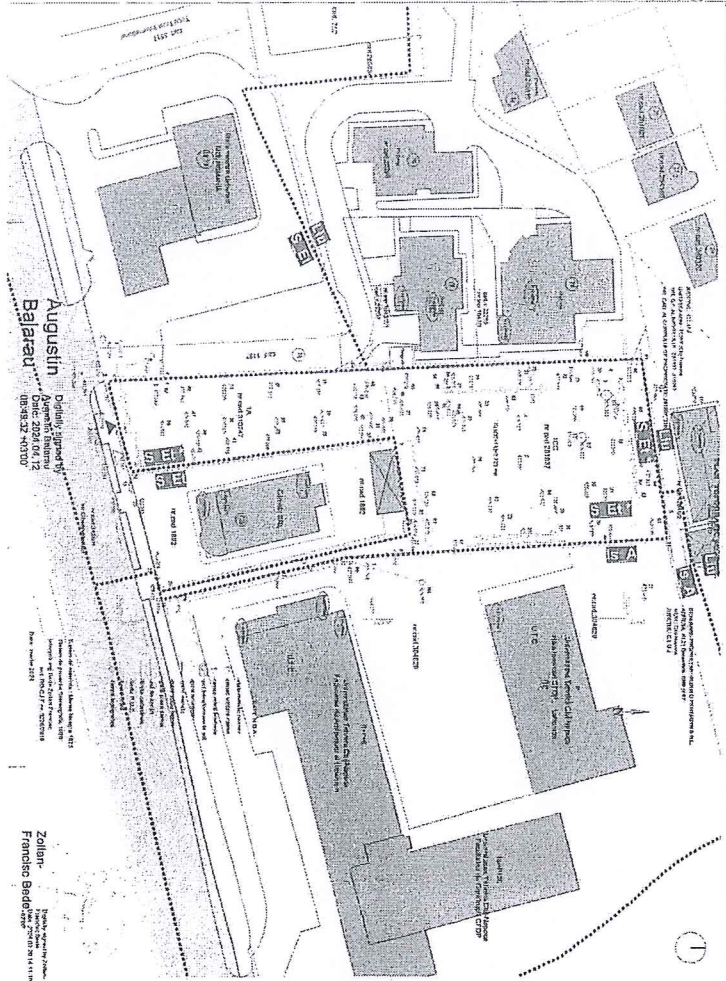
ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 196/2025 ARE UN NUMĂR DE 4 PAGINI.

P.U.Z. – INSTITUIRE SUBZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR



ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 19h/2025



Lot	Suprafață	Destinație	Observații
1	1.000,00 m ²	Locuințe	
2	1.000,00 m ²	Locuințe	
3	1.000,00 m ²	Locuințe	
4	1.000,00 m ²	Locuințe	
5	1.000,00 m ²	Locuințe	
6	1.000,00 m ²	Locuințe	
7	1.000,00 m ²	Locuințe	
8	1.000,00 m ²	Locuințe	
9	1.000,00 m ²	Locuințe	
10	1.000,00 m ²	Locuințe	
11	1.000,00 m ²	Locuințe	
12	1.000,00 m ²	Locuințe	
13	1.000,00 m ²	Locuințe	
14	1.000,00 m ²	Locuințe	
15	1.000,00 m ²	Locuințe	
16	1.000,00 m ²	Locuințe	
17	1.000,00 m ²	Locuințe	
18	1.000,00 m ²	Locuințe	
19	1.000,00 m ²	Locuințe	
20	1.000,00 m ²	Locuințe	
21	1.000,00 m ²	Locuințe	
22	1.000,00 m ²	Locuințe	
23	1.000,00 m ²	Locuințe	
24	1.000,00 m ²	Locuințe	
25	1.000,00 m ²	Locuințe	
26	1.000,00 m ²	Locuințe	
27	1.000,00 m ²	Locuințe	
28	1.000,00 m ²	Locuințe	
29	1.000,00 m ²	Locuințe	
30	1.000,00 m ²	Locuințe	
31	1.000,00 m ²	Locuințe	
32	1.000,00 m ²	Locuințe	
33	1.000,00 m ²	Locuințe	
34	1.000,00 m ²	Locuințe	
35	1.000,00 m ²	Locuințe	
36	1.000,00 m ²	Locuințe	
37	1.000,00 m ²	Locuințe	
38	1.000,00 m ²	Locuințe	
39	1.000,00 m ²	Locuințe	
40	1.000,00 m ²	Locuințe	
41	1.000,00 m ²	Locuințe	
42	1.000,00 m ²	Locuințe	
43	1.000,00 m ²	Locuințe	
44	1.000,00 m ²	Locuințe	
45	1.000,00 m ²	Locuințe	
46	1.000,00 m ²	Locuințe	
47	1.000,00 m ²	Locuințe	
48	1.000,00 m ²	Locuințe	
49	1.000,00 m ²	Locuințe	
50	1.000,00 m ²	Locuințe	
51	1.000,00 m ²	Locuințe	
52	1.000,00 m ²	Locuințe	
53	1.000,00 m ²	Locuințe	
54	1.000,00 m ²	Locuințe	
55	1.000,00 m ²	Locuințe	
56	1.000,00 m ²	Locuințe	
57	1.000,00 m ²	Locuințe	
58	1.000,00 m ²	Locuințe	
59	1.000,00 m ²	Locuințe	
60	1.000,00 m ²	Locuințe	
61	1.000,00 m ²	Locuințe	
62	1.000,00 m ²	Locuințe	
63	1.000,00 m ²	Locuințe	
64	1.000,00 m ²	Locuințe	
65	1.000,00 m ²	Locuințe	
66	1.000,00 m ²	Locuințe	
67	1.000,00 m ²	Locuințe	
68	1.000,00 m ²	Locuințe	
69	1.000,00 m ²	Locuințe	
70	1.000,00 m ²	Locuințe	
71	1.000,00 m ²	Locuințe	
72	1.000,00 m ²	Locuințe	
73	1.000,00 m ²	Locuințe	
74	1.000,00 m ²	Locuințe	
75	1.000,00 m ²	Locuințe	
76	1.000,00 m ²	Locuințe	
77	1.000,00 m ²	Locuințe	
78	1.000,00 m ²	Locuințe	
79	1.000,00 m ²	Locuințe	
80	1.000,00 m ²	Locuințe	
81	1.000,00 m ²	Locuințe	
82	1.000,00 m ²	Locuințe	
83	1.000,00 m ²	Locuințe	
84	1.000,00 m ²	Locuințe	
85	1.000,00 m ²	Locuințe	
86	1.000,00 m ²	Locuințe	
87	1.000,00 m ²	Locuințe	
88	1.000,00 m ²	Locuințe	
89	1.000,00 m ²	Locuințe	
90	1.000,00 m ²	Locuințe	
91	1.000,00 m ²	Locuințe	
92	1.000,00 m ²	Locuințe	
93	1.000,00 m ²	Locuințe	
94	1.000,00 m ²	Locuințe	
95	1.000,00 m ²	Locuințe	
96	1.000,00 m ²	Locuințe	
97	1.000,00 m ²	Locuințe	
98	1.000,00 m ²	Locuințe	
99	1.000,00 m ²	Locuințe	
100	1.000,00 m ²	Locuințe	

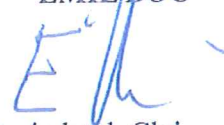


PRESEDINTE DE SEDINTA
DR. DAN STEFAN TARCEA

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI
JR. AURORA ROSCA

ARHITECT SEF,
DANIEL POP

Aprobat
Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de **REBUILD PENTAGYN S.R.L.**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 67, parter, scara B, ap. B03, înregistrată sub nr. 867133/433/2022, 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 Urbanism întrunită în ședința operativă din 9.12.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.16..... din 2.02.2023....

pentru elaborarea:

P.U.Z. - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, str. Observatorului nr. 72-72A

generat de imobilele cu nr. cad. 281837 și cu nr. cad. 310247 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat cuprinde imobilele cu nr. cad. 281837 și cu nr. cad. 310247, situate în vecinătatea nordică a străzii Observatorului. Zona de studiu cuprinde aria de reglementat și vecinătățile adiacente.

2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

— *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat parțial în U.T.R. Is_A – Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri, parțial în U.T.R. Et – Zonă de activități economice cu caracter terțiar și parțial în U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

— *propus*: subzonă de activități economice cu caracter terțiar, funcțiuni predominantă: funcțiuni de sănătate.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. max= 40%; C.U.T. max= 2.2.

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

— accesul auto la amplasament se realizează din str. Observatorului;
— staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
— echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
— toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/ inițiatorului P.U.Z.

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.

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

— conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2274 din 22.08.2022;

— *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație).

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

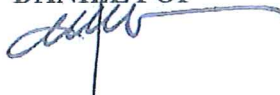
— conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

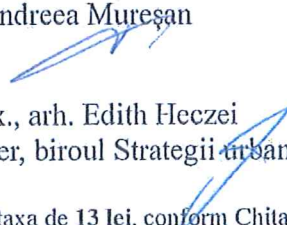
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2274 din 22.08.2022, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

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
consilier, biroul Strategii urbane

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



— zona DE REGIMENTAT



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **REBUILD PENTAGYN S.R.L.**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Bulevardul 21 Decembrie 1989 nr. 67, sc. B, ap. B03, înregistrată sub nr. 425986/433/2024 și completările depuse sub nr. 640673/433/2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 242... din 22.10.2024

pentru **P.U.Z. – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, str. Observatorului nr. 72-72A**

generat de imobilele cu nr. cad. 281837 și cu nr. cad. 310247

Inițiatori: REBUILD PENTAGYN S.R.L.

Proiectant: S.C. SQM Architecture S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Ion-Cristian Bănuț

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 2723 mp, este situat în vecinătatea nordică a străzii Observatorului, la nr. 72-72A, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și estică.

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

Terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. parțial în U.T.R. Is_A – Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri, parțial în U.T.R. S_Et – subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zonă cu caracter rezidențial (pentru care se aplică R.L.U. U.T.R. Et) și parțial în U.T.R. Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

U.T.R. Is_A – Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente

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

– *regim de construire:* izolat;

– *înălțimea maximă admisă:* înălțimea clădirilor va fi determinată în funcție de context; înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv P+4+R(M);

– *indici urbanistici:* P.O.T. maxim va fi cel reglementat prin R.G.U. sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% și C.U.T. maxim = 2,2;

– *retragere față de aliniament:* se va stabili, după caz, prin P.U.D. sau P.U.Z., în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m;

– *retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară:* conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m. Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

U.T.R. S_Et – subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zonă cu caracter rezidențial

– *funcțiune predominantă*: administrative - birouri, sedii companii, financiar- bancare, comerciale cu A.D.C. de max. 1000 mp, alimentație publică, servicii cu acces public, servicii profesionale, servicii manufacturiere, cazare turistică, cercetare științifică, culturale, sănătate;

– *regim de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: Înălțimea maximă a clădirilor ce dispun de parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m va fi cea reglementată pentru UTR din care subzona face parte. Înălțimea maximă a clădirilor ce dispun de parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și front la stradă mai mare de 30 m va fi cea reglementată pentru UTR din care subzona face parte, plus două nivele, din care unul retras, fără însă a depăși înălțimea maximă reglementată pentru UTR Et.

– *indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: POT maxim = 40%. Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și/sau front la stradă mai mare de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual CUT maxim = 1,8;

– *retragere față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu 4,5 m. În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate, pe o singură latură a fiecărei parcele. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

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

– *funcțiune predominantă*: funcțiune rezidențială de densitate mică;

– *regim de construire*: deschis;

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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;

– *retragerea față de aliniament*: în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

– *retragerea față de limitele laterale*: a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m;

– *retragerea față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m. b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. d) 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.

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

U.T.R. S_Et* – subzonă de activități economice cu caracter terțiar

– *funcțiune predominantă*: funcțiuni de sănătate;

– *regim de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: înălțimea totală la cornișă nu va depăși 18 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+4E;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max.=40 %, C.U.T. max. =2,2;

– *retragerea față de aliniament*: în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis), conform Planșei „U.03 – plan Reglementări urbanistice”;

– *retragerea față de limitele laterale și posterioare*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală vestică cu o distanță de minim 6m și cu minim 3 m față de limita laterală estică. Retragerea față de limita posterioară va fi min. 6 m;

– *circulațiile și accesele*: accesul la amplasament se realizează direct din str. Observatorului. O parcelă va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de maxim 6 m. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

– *staționarea autovehiculelor*: se va realiza în interiorul parcelei, de regulă la sol, necesarul de parcaje calculându-se conform Anexei 2 din RLU PUG.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

– *echiparea tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmui. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, C.A.T.V. etc.). Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Documentația P.U.Z. a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.07.2024. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării în ședința operativă din 20.09.2024 a completărilor solicitate, depuse sub nr. 640673/433/2024, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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.

Documentația P.U.Z. a fost elaborată în baza Avizului de oportunitate nr. 16 din 2.02.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2274 din 22.08.2022 (prelungit până în 22.08.2025) emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 8647128 din 25.10.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.10.2024



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de SQM Architecture pentru **REBUILD PENTAGYN S.R.L.**, înregistrată sub nr. 784786/433/2024, 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. 258 din 5.11.2024

pentru *Modificare Aviz Arhitect Șef nr. 242 din 22.10.2024*

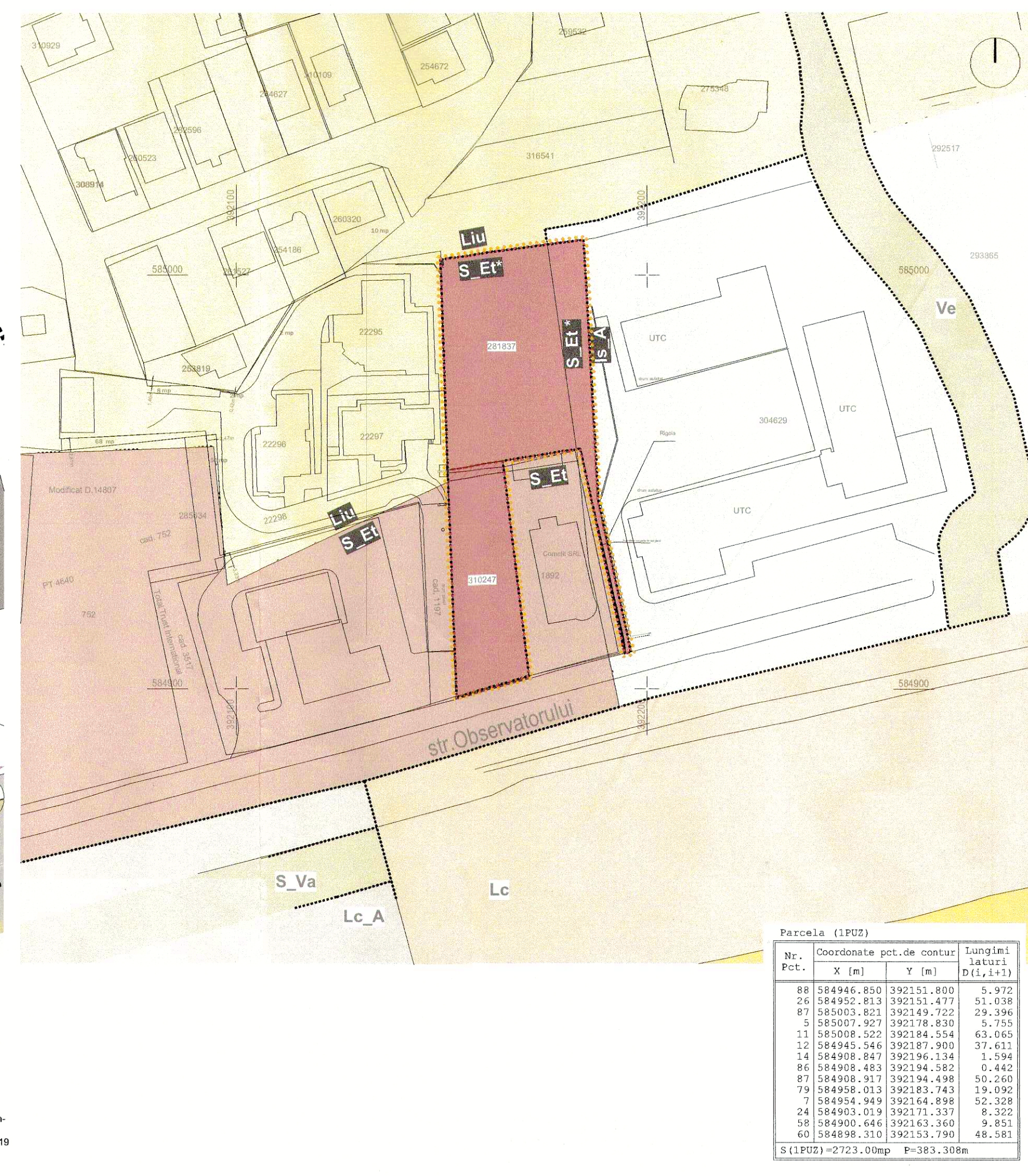
Prezentul aviz modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 242 din 22.10.2024 emis pentru: **P.U.Z. - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, str. Observatorului nr. 72-72A** în sensul:

– *înălțimea maximă admisă*: înălțimea totală la cornișă nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de S+P+4E;

PRIMAR
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Red. 2 ex. arh. Edith Heczei



LEGENDA	
■ ■	Limite U.T.R.
● ● ● ●	Limita zonei reglementate prin P.U.Z. conf. A.O. nr. 16/02.02.2023
- - -	Limita de proprietate teren care a generat P.U.Z.
— + —	Limite de proprietate - vecinatati
▶	Acces auto
▷	Acces pietonal
▨	Zona constructibila
■	Circulatii auto
□	Circulatii pietonale
■	Cladiri existente pe parcelele vecine
●	Spatii libere de constructii / spatii verzi (sp. privat)
●	Vegetatie inalta (sp. public) / Alinament arborei

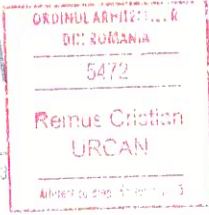
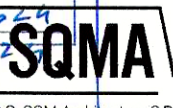
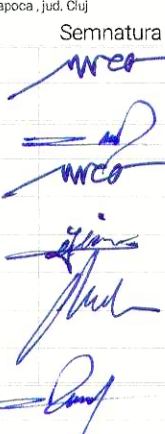
ZONIFICARE - UNITATI DE REFERINTA	
Li_u	LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
Is_A	ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE IN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
S_Et	SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR SITUATE IN ZONE CU CARACTER REZIDENTIAL
S_Et*	SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR

Suprafete de teren care au generat PUZ - zona reglementata		
1. REBUILD PENTAGYN S.R.L.	nr. C.F. 281837	S: 1884 mp
2. REBUILD PENTAGYN S.R.L.	nr. C.F. 310247	S: 839 mp
SUPRAFATA TOTALA ZONA REGLEMENTATA		S: 2723 mp

Teritoriul studiat		
S teritoriu studiat prin P.U.Z.	2723 mp	100.00%
S teren aflat in proprietatea BENEFICIARILOR	2723 mp	100.00%
S teren incadrat in UTR S_Et*	2723 mp	100.00%

UTR S_Et*	
POT max	40%
CUT max	2.2
Regim de înălțime	S+P+4E
H comisa	21.00 m

Legenda UTR -uri	
□	U.T.R. Is_A
■	U.T.R. S_Et
■	U.T.R. Li_u
■	U.T.R. Lc
■	U.T.R. Lc_A
■	U.T.R. S_Va
■	U.T.R. S_Et*

						
 ARHITECTURA S.R.L. E.C. 2143 / 336 N. 112 / 1021 / 2013						
 ORDINARIE: ... DIC: ROMANIA 5472 Ramus Cristian URCAN Adresa poșta: _____						
MBA JU-NAPOCA						
CIPUL DE ELABORARE PROIECTANT GENERAL						
 S.G. SQM Architecture S.R.L.						
CUI 3149495 J172/1021/21.03.201 +40 364 147 45 Str. Dorobantilor, nr.38, ap. 1 mun. Cluj-Napoca, jud. Cl. office@sgma.ro						
ARCHITECTUREHUB Str. Dorobantilor, nr. 38, ap. 16, mun. Cluj-Napoca ,jud. Cluj SEF PROIECT arh. Cristian URCAN PROIECTAT arh. urb. Cristian BANUT arh. Cristian URCAN arh. urb. Gloria DIUGAN arh. Teodora JINGA arh. Manuela BODNAR VERIFICAT arh. Cristian BANUT						
Semnatura 						
DATE PROIECT :						
P.U.Z.- INSTIUITURE SUBZONA DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER TERTIAR						
ADRESA AMPLASAMENT: Str. Observatorului, nr. 72, 72 A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România						
CLIENT: REBUILD PENTAGYN S.R.L.						
ADRESA CLIENT: bd. 21 Decembrie 1989, nr.67, parter, sc. B, ap. B03, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, România						
<table border="1"><thead><tr><th>NR. PROIECT</th><th>DATA</th><th>SCARA</th></tr></thead><tbody><tr><td>SQMA_243</td><td>21/01/2025</td><td>1:1000; 1:500</td></tr></tbody></table>	NR. PROIECT	DATA	SCARA	SQMA_243	21/01/2025	1:1000; 1:500
NR. PROIECT	DATA	SCARA				
SQMA_243	21/01/2025	1:1000; 1:500				
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE						
<table border="1"><thead><tr><th>FAZA</th><th>PLANSUA</th></tr></thead><tbody><tr><td>P.U.Z.</td><td>I.03</td></tr></tbody></table>	FAZA	PLANSUA	P.U.Z.	I.03		
FAZA	PLANSUA					
P.U.Z.	I.03					
SQMA_243_P.U.Z._U.03_PLAN.REGLEMENTARI.URBANISTICE						
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in întregime decât cu acordul scris al SQM Arhitectura si nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.						

P.U.Z. - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar
str. Observatorului nr. 72-72A
Nr. 850418/433/2024
(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 : Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64 (Edith Heczei)
- **Inițiatori** : REBUILD PENTAGYN S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. SQM Architecture S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 425986/433/2024.

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 - instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar, str. Observatorului nr. 72-72A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2274 din 22.08.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 16 din 2.02.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 242 din 22.10.2024 și avizul nr. 258 din 5.11.2024**

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. 425986/433/2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de: 31.01.2023

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: 10.07.2024.

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Publicitate 11 din 6.12.2023.

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de: 10.07.2024 - ora 14:00

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: 10.07.2024 - ora 14:00

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 10.07.2024 au participat din partea Primăriei: membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Urcan.

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.

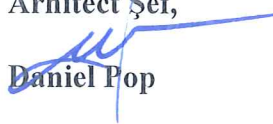
3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

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.

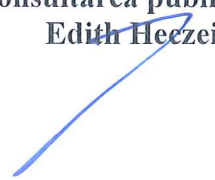
Arhitect Șef,


Daniel Pop

Șef Birou,


Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului


Edith Heczei