CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă mixtă, str. Dostoievski nr. 18-22

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă mixtă, str. Dostoievski nr. 18-22 – proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând Referatul de aprobare nr. 776580/1/2.10.2025, conex cu nr. 657448/1/30.07.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 776978/433/2.10.2025, conex cu nr. 657565/433/30.07.2025, al Direcţiei Generale de Urbanism şi al Direcţiei Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă mixtă, str. Dostoievski nr. 18-22, beneficiare: HABBRICK PROPERTIES S.R.L. şi CIPARIU RESIDENCE S.R.L., pentru un teren în suprafaţă măsurată de 2301 mp., aflat în proprietate privată;

Reţinând Avizul de oportunitate nr. 5 din 3.01.2024, Avizul Arhitectului şef nr. 206 din 3.09.2024 şi Avizul nr. 2 din 13.01.2025, precum şi avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare şi ţinând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. (1), 139 şi 196 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă mixtă, str. Dostoievski nr. 18-22, beneficiare: HABBRICK PROPERTIES S.R.L. şi CIPARIU RESIDENCE S.R.L., pentru un teren în suprafaţă de 2301 mp., aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcela cu nr. cad. 289332.

Documentaţia reglementează:

U.T.R. M* – Zonă mixtă cu regim de construire deschis

– *funcţiunea predominantă*: structură funcţională mixtă, incluzând locuire colectivă, activităţi administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terţiare, culturale, de învăţământ, de sănătate, de turism etc.;

– *regimul de construire:* izolat;

– *înălţimea maximă admisă:* înălţimea maximă la cornişă/aticul ultimului nivel neretras nu va depăşi 12 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 16 m, respectiv un regim de înălţime (1-2)S+P+2+R (nivelul retras va avea o retragere de 1,8 m de la planul faţadei);

– *indicii urbanistici:* P.O.T. max. = 40 %, C.U.T. max. = 1,6;

– *retragerea faţă de aliniament:* 3 m;

– *retragerea faţă de limitele laterale şi posterioare:*

- minim 3 m faţă de limita de proprietate vestică;
- minim H/2, măsurat la aticul nivelului retras, dar nu mai puţin de 9 m faţă de limita de proprietate estică şi sudică;
- garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiţia ca înălţimea calcanului rezultat să nu depăşească 2,80 m;

– *circulaţiile şi accesele:* autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Prin P.U.Z. se propun două accese pietonale şi un acces carosabil la garaje, dimensionate conform normelor. Parcela reglementată va dispune de un singur acces carosabil, cu lăţimea de 6-6,5 m, amplasat în N-V parcelei reglementate. Orice acces la drumurile publice va fi făcut conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curţilor cu rol pietonal şi carosabile din interiorul parcelelor se

recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

– *staționarea autovehiculelor:* necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G., aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare. Având în vedere că se propun funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte. Staţionarea autovehiculelor va fi realizată în proporţie minimă de 75% în spaţii specializate, dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor. La primul nivel de subsol va fi realizat un parcaj cu destinație publică;

– *echiparea tehnico-edilitară:* toate utilităţile vor fi asigurate prin racordare la reţelele edilitare publice disponibile. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în clădiri sau în împrejmuire. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, C.A.T.V. etc.). Fiecare parcelă va dispune de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în clădire), destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

Potrivit prevederilor Avizului nr. 852936/446/25.11.2024 al Serviciului Siguranța Circulației emis pentru P.U.Z.:

• *Se vor asigura suplimentar, la primul nivel de subsol al clădirii propuse, 35 locuri de parcare publice cu destinație și folosință publică, la care se va aplica sistemul de tarifare orară aplicabil la nivelul U.A.T. Municipiul Cluj-Napoca la parking-urile publice. Administrarea acestor parcari intră în grija şi sarcina investitorului.*

• *Pentru parcările cu destinație și folosintă publică se vor asigura și instala: indicatoare de semnalizare a acestora, indicatoare electronice care să afișeze numărul locurilor disponibile, echipamentele necesare la intrarea şi iesirea de la parcare, automatul de plată etc., iar aceste parcări cu destinație publică se vor menține pe toată durata de existență a clădirii cu funcțiunile propuse prin P.U.Z.*

• *Toate amenajările/dotările referitoare la parcările cu destinație și folosință publică se vor implementa anterior recepției lucrărilor de construire imobil.*

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

Toate investiţiile propuse prin această documentaţie de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, Planșa *„A.01.3– Plan reglementari urbanistice”* se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabileşte perioada de valabilitate a documentaţiei de 3 ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Generală de Urbanism.

Preşedinte de şedinţă,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

ROMÂNIA
Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

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

Nr. 628 din 9 octombrie 2025
(Hotărârea a fost adoptată cu 25 voturi)

SCRIPCARIU
birou de arhitectură

calea Moților 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.

DISPOZIŢII GENERALE.

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

Regulamentul stipulează zonificarea funcţională, condiţiile de ocupare a terenurilor, alinieri, accese, regim de înălţime, indicatori de ocupare a terenurilor. De asemenea precizează prioritățile la nivelul organizării arhitectural-urbanistice şi a rezolvării circulaţiei.

La elaborarea prezentului P.U.Z. s-au folosit date din: Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobat cu HCL 493/22.12.2014, din Avizul Geotehnic Preliminar elaborat de SOIL TESTING S.R.L. in ianuarie 2024, din documentația „Realizarea suportului topografic in vederea elaborarii planului urbanistic zonal pentru amplasamentul situat in municipiul Cluj-Napoca, strada Dostoievski 18-22, intravilan, jud. Cluj" elaborat de ing. topo. Dan Dragomir Sergiu .

Zona reglementata in urma procesului de urbanizare se va incadra in **U.T.R. M*** - Zonă mixtă cu regim de construire deschis

Suprafaţa totala reglementata: 2301 mp.

Amplasamentul reglementat este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca, la intersectia cartierelor Andrei Muresanu si cartierul Gheorgheni, in proximitate fata de centrul orasului. Terenul reglementat are o formă poligonală regulată și se învecinează cu:

- la nord- cu strada Dostoievski, strada asfaltata aflata in domeniul public.
- la est- cu terenuri aflate în proprietate privata.
- la sud- cu terenuri aflate în proprietate privata.
- la vest-cu domeniul public si strada Dostoievski

În prezent terenul reglementat este liber de construcţii şi neamenajat.

ROMÂNIA Jud. Cluj, Mun. Cluj-Napoca CONSILIUL LOCAL

Societatea Comercială SBA Scripcariu Birou Arhitectură S.R.L. Cluj-Napoca, România

Întocmit,
Arh. Sergiu Pop

Sef proiect,
Arh. Sorin Scripcariu

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Sorin S. SCRIPCARIU arhitect-urbanist D D3 D20 E SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

calea Moţilor 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

A. REGULAMENT PENTRU U.T.R. U.T.R. M*- Zonă mixtă cu regim de construire deschis

1. UTILIZĂRI ADMISE

Structură funcţională mixtă incluzând locuire colectivă, activităţi administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terţiare, culturale, de învăţământ, de sănătate, de turism etc.

Spre spaţiile publice, spaţiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate la etajele imobilelor, sau la parter in jumatatea de sud a parcelei. Se admite amplasarea de apartamente in regim hotelier la etajele superioare.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiţia amplasării acestora în subteran sau în afara spaţiului public.

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

Garaje publice sau private sub şi supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiţii:

(a)să nu ocupe in intregime frontul spre spaţiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcţiuni); (in intelesul prezentului regulament, frontul spre spatiul public reprezinta latura nordica a parcelei reglementate prin P.U.Z.)

(b)accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulaţie redusă şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Activităţi / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

Depozitare en gros

Depozitare de materiale refolosibile

Comerţ en gros.

Comerţ en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor. Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spaţiul public.

Ansambluri monofuncţionale rezidenţiale.

Locuire de tip individual

Construcţi provizorii de orice natura.

Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţada dinspre spaţiul public a imobilelor.

Reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare sau a celor care nu se încadrează

calea Moţilor 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

în prevederile prezentului Regulament.

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

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

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:

(a)să aibă front la stradă;
(b)lungimea frontului la stradă să fie de mai mare sau egală cu 12 m;
(in cazul de fata: latura nordica, front de 41.5m la strada Dostoievski CF NR 327856)
(c)adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă (adancime actuala- 56.25m);
(d)suprafaţa să fie mai mare sau egală cu 350 mp;

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentul existent de pe frontul sudic al strazii Dostoievski se va conserva. Clădirile propuse se vor amplasa retras fata de aliniament, Retragerea de la aliniament va fi de 3 m.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage minim 3 m de la limita de proprietate vest.

Cladirile se vor retrage fata de limita estica si sudica cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii, masurata la aticul nivelului retras, dar nu mai putin de 9m.

Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiţia ca înălţimea calcanului rezultat să nu depăşească 2,80 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Prin P.U.Z. se propun doua accese pietonale şi un acces carosabil de acces la garaje, dimensionate conform normelor. Parcela reglementata va dispune de un singur acces carosabil, cu lăţimea de 6.0-6.5 m, amplasat in N-V parcelei reglementate.

calea Moţilor 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

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

Pentru amenajările curţilor cu rol pietonal şi carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la R.L.U. P.U.G. aprobat cu H.C.L. 493/22.12.2014. Se propun funcţiuni diferite în interiorul aceleiaşi parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcţiuni în parte.

Staţionarea autovehiculelor se va realiza în proporţie minimă de 75% în spaţii specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor.

De asemenea se va realiza in primul nivel de subsol un parcaj cu destinatie publica.

Accesul se va realiza din domeniul public, str. Dostoievski cu CF nr. 327856 NR.CAD.327856.

Se va respecta Anexa 2 aferentă PUG Cluj-Napoca, cu privire la asigurarea locurilor de parcare auto dedicate persoanelor cu dizabilităţi.

La realizarea parcajului se vor respecta:

-Legea 101/2020-cu privire la asigurarea staţiilor de reîncărcare dedicate vehiculelor electrice

-Legea 280/2023-cu privire la asigurarea locurilor de parcare dedicate femeilor gravide/persoanelor însoţite de copii cu vârsta de până la 5 ani.

-NP 24/2022 si NP 051/2012

10. ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Inălţimea maximă la cornişă/aticul ultimului nivel neretras nu va depăşi 12 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 16 m, respectiv un regim de înălţime (1-2)S+P+2+1R (nivelul retras va avea o retragere de 1,8m de la planul faţadei cu domeniul public) conform prevederilor din RLU Cluj-Napoca aferente UTR RrM2 şi A.O. 5/2024.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban din Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobat cu HCL 493/22.12.2014.

Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă.

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

Volumetria se va conforma tipologiilor specifice construcţiei urbane cu cvartale.

calea Moţilor 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

Faţadele spre spaţiile publice vor fi plane şi se vor situa în aliniament / aliniere. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălţimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spaţiul public.

Acoperirea clădirilor va fi plată, (acoperişuri terasă sau cu pante mai mici de 10%).

Raportul plin-gol va fi în concordanţă cu caracterul arhitectural impus de profilul funcţional.

Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru faţade, placaje din piatră pentru faţade, socluri şi alte elemente arhitecturale, confecţii metalice din oţel vopsit.

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

12. CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ ŞI EVACUAREA DEŞEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda pentru asigurarea utilităţilor necesare la reţelele edilitare publice.

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

Firidele de branşament şi contorizare vor fi integrate în clădiri sau in imprejmuiri.

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

Fiecare parcelă va dispune de un spaţiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deşeurilor menajere, accesibil din spaţiul public.

13. SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% din suprafaţa totală şi vor cuprinde exclusiv vegetaţie (joasă, medie şi înaltă). Suprafeţele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spaţiilor libere. Prin excepţie, pe parcelele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu acces public, spaţiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 5% din suprafaţa totală.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcţiilor.

Se recomandă ca, în interiorul cvartalelor, mai ales în cazul în care locuirea e prezentă, spaţiul neconstruit să fie utilizat pe principiul contractului de curte comună (spaţiul neconstruit să fie folosit în comun, mai ales în scop rezidenţial).

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală, având în vedere structura spaţială reglementată, spre spaţiul public nu este obligatorie realizarea de împrejmuiri.

În cazuri particulare, când se impune realizarea de împrejmuiri spre spaţiul public, acestea vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 80 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele

calea Moţilor 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

direcţii şi pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

În cazul în care împrejmuirile sunt necesare (se separă funcţiuni ce necesită delimitarea propriului teren), împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălţime şi vor fi de tip transparent sau opac.

Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 40%

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

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. Maxim = 1.6

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

ARHITECT ŞEF,
DANIEL POP

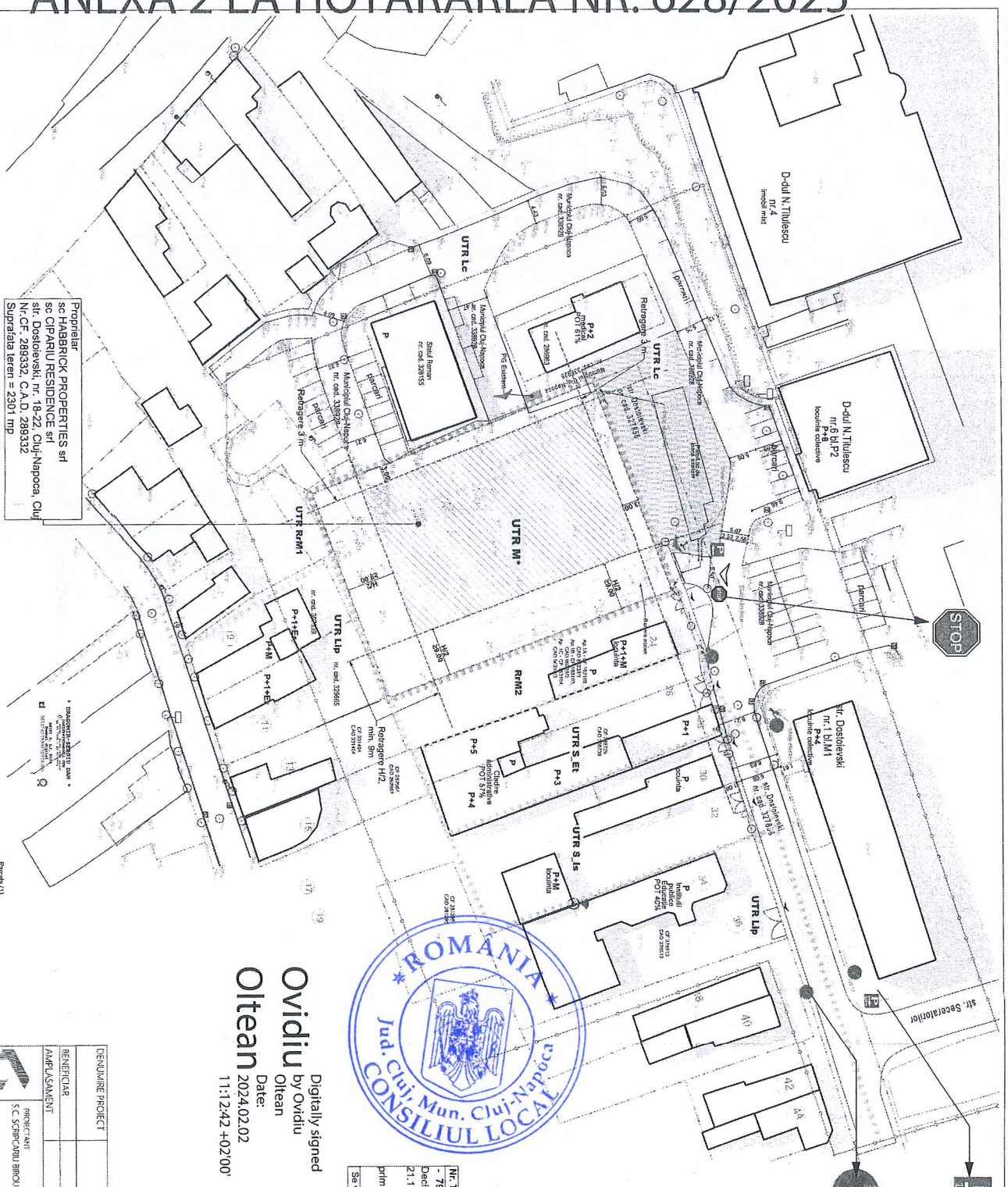
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
EC. DAN ŞTEFAN TARCEA

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
JR. AURORA ROŞCA

ROMÂNIA
Jud. Cluj
Mun. Cluj-Napoca
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 628/2025 ARE UN NUMĂR DE 6 PAGINI.

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 628/2025



ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. 628/2025 CONȚINE 1 PAGINĂ.

PRIMĂRIA ŞI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE
Calea Moților, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **HABBRICK PROPERTIES S.R.L.**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Foișorului, nr. 19, înregistrată sub nr. 972834/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită în ședința operativă din 8.12.2023, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 5 din 3.01.2024

pentru elaborarea: **Plan Urbanistic Zonal – str. Dostoievski nr. 18-22**
generat de imobilul cu nr. cad. 289332, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este imobilul cu nr. cad. 289332 și accesul la parcelă din str. Dostoievski. Teritoriul de studiat cuprinde teritoriul 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 preponderent în U.T.R. RrM2 - parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire închis, parțial în U.T.R. Lc_A - ansamblu de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 și parțial în U.T.R. RrM1 – parcelar riveran principalelor artere de trafic destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire închis. Reglementările urbanistice instituite prin PUG au fost anulate prin sentința civilă nr. 2323/2019, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 457/2020.

— *propus:* locuințe colective cu funcțiuni complementare locuirii. Regimul maxim de înălțime nu va depăși 4 niveluri supraterane, respectiv (1-2S)+P+2E+R.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. max= 40%; C.U.T. max= 1.6;

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

— accesul auto la amplasament se realizează din str. Dostoievski;
— staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;
— staționarea autovehiculelor se va organiza în proporție de minim 75% în spații specializate dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor;

— echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilităţi;
— toate investiţiile propuse prin documentaţia de urbanism vor cadea în sarcina investitorului/ iniţiatorului P.U.Z.

5. Capacităţile de transport admise:
— se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G şi normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.:
— conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2703 din 17.11.2023;
— studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relaţia zonă-oraş, analiză sectorială cu dotările publice şi de interes public existente în zonă, conformări spaţial-volumetrice,condiţii geotehnice, reambulare topografică);
— *studiu de trafic,* analiza impactului investiţiei asupra traficului rutier. Studiul de trafic va fi supus aprobării în Comisia Municipală de sistematizare a circulaţiei rutiere şi pietonale.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi 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. 2703 din 17.11.2023, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Pentru acest amplasament s-a emis avizul de oportunitate nr. 214 din 20.09.2022 în baza Certificatului de urbanism nr. 4106 din 9.11.2020.

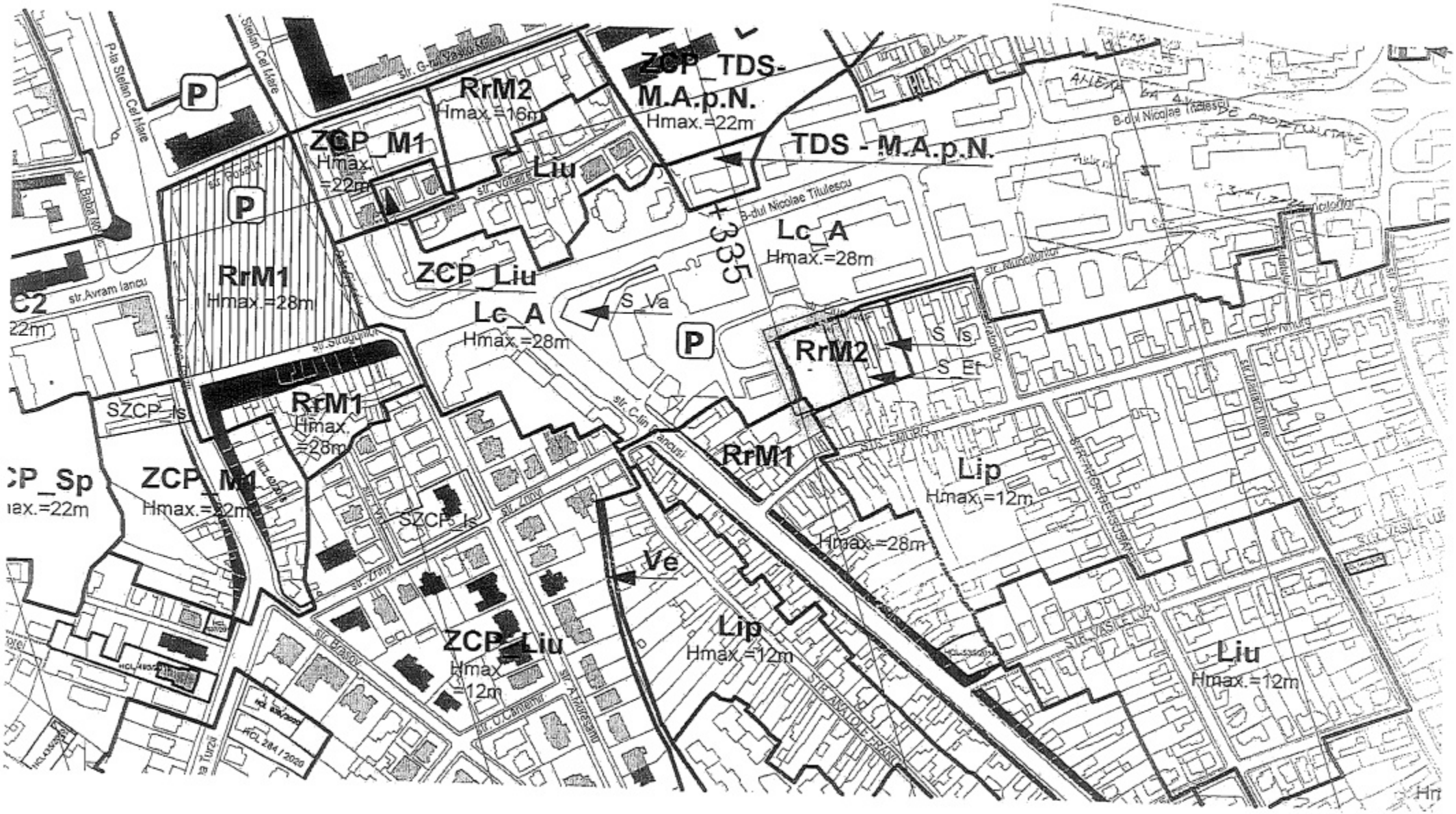
Documentaţia se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentaţiei de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată şi Ord. 233/2016.

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

ARHITECT ŞEF,
DANIEL POP

Şef birou, arh. Andreea Mureşan
red.3ex., arh. Edith Heczei

Achitat taxa de **15** lei, conform Chitanţei nr. 8245076 din 04.01.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poştă~~ la data de 04.01.2024


ZCP_TDS-
M.A.p.N.
Hmax.=22m
RrM2
Hmax.=16m
ZCP_M1
Hmax.
=22m
Liu
TDS - M.A.p.N.
Lc_A
Hmax.=28m
RrM1
Hmax.=28m
ZCP_Liu
Lc_A
Hmax.=28m
S_Va
RrM2
S_Is
S_Et
RrM1
Hmax.
=28m
SZCP_Is
RrM1
Lip
Hmax.=12m
Hmax.=28m
ZCP_M1
Hmax.=22m
SZCP_Is
Ve
ZCP_Liu
Hmax.
=12m
Lip
Hmax.=12m
Liu
Hmax.=12m
P
P
P
str. Avram Iancu
str. Clin Iancu
B-dul Nicolae Titulescu
str. Muncitorilor
str. Zorilor
str. Brasov
str. A. Mureseanu
str. Ion Creanga
str. Mihai Viteazul
str. Gheorghe Doja
str. Stefan Cel Mare
P-ta Stefan Cel Mare
str. Babeu
str. Vasile Lucaciu
str. Horia
str. Cloca
str. Crisan
str. Avram Iancu
str. Tudor Vladimirescu
str. Ion Ionescu de la Brad
str. Barcianu
str. Dr. Vasile Lucaciu
str. Antonie Plamadeala
str. Dr. Ioan Rabiu
str. Dr. Ioan Ratiu
str. Dr. Ioan Ratiu
str. Dr. Ioan Rat

PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. HABBRICK PROPERTIES S.R.L.**, cu sediul în judeţul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Foişorului, nr. 19, înregistrată sub nr. 553076/433/2024 şi a completărilor înregistrate sub nr. 621183/433/2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 206 din 3.09.2024

pentru **P.U.Z. – dezvoltare zonă mixtă, str. Dostoievski nr. 18-22**
generat de imobilul cu nr. cad. 289332
Iniţiatori: HABBRICK PROPERTIES S.R.L., CIPARIU RESIDENCE S.R.L.
Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sorin Scripcariu
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul studiat prin P.U.Z., în suprafaţă de 2301 mp., este delimitat de str. Dostoievski în partea de nord şi parcele cu fond construit în partea de est, sud şi vest.

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

Terenul studiat prin P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. preponderent în *U.T.R. RrM2 - parcelar riveran arterelor de importanţă locală destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire închis*, parţial în *U.T.R. Lc_A - ansamblu de locuinţe colective realizate înainte de anul 1990* şi parţial în *U.T.R. RrM1 – parcelar riveran principalelor artere de trafic destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire închis*. Reglementările urbanistice instituite prin P.U.G. au fost anulate prin Sentinţa Civilă nr. 2323/2019, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 457/2020.

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

U.T.R. M* – Zonă mixtă cu regim de construire deschis

– *funcţiune predominantă:* structură funcţională mixtă incluzând locuire colectivă, activităţi administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terţiare, culturale, de învăţământ, de sănătate, de turism etc.;
– *regim de construire:* izolat;
– *înălţimea maximă admisă:* înălţimea maximă la cornişă/aticul ultimului nivel neretras nu va depăşi 12 m, iar înălţimea totală (maximă) nu va depăşi 16 m, respectiv un regim de înălţime (1-2)S+P+2+R (nivelul retras va avea o retragere de 1,8 m de la planul faţadei);
– *indicii urbanistici:* P.O.T. max. = 40 %, C.U.T. max. = 1,6;
– *retragerea faţă de aliniament:* 3 m;
– *retragerea faţă de limitele laterale şi posterioare:*

- minim 3 m faţă de limita de proprietate vestică;
- minim H/2, măsurat la aticul nivelului retras, dar nu mai puţin de 9 m faţă de limita de proprietate estică şi sudică;
- garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiţia ca înălţimea calcanului rezultat să nu depăşească 2,80 m;

– *circulațiile și accesele:* autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Prin P.U.Z. se propun două accese pietonale și un acces carosabil de acces la garaje, dimensionate conform normelor. Parcela reglementată va dispune de un singur acces carosabil, cu lățimea de 6-6,5 m, amplasat în N-V parcelei reglementate. Orice acces la drumurile publice va fi făcut 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;
– *staționarea autovehiculelor:* necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 aferente R.L.U. P.U.G. aprobat cu H.C.L. 493/2014. Având în vedere că se propun funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Staționarea autovehiculelor va fi realizată în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul/demisolul/parterul clădirilor. La primul nivel de subsol va fi realizat un parcaj cu destinație publică;
– *echiparea tehnico-edilitară:* toate utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în clădiri sau în împrejmuire. 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. (înregistrată sub nr. 278867/433/2024) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.05.2024. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și a verificării completărilor solicitate, depuse sub nr. 553076/433/2024 și nr. 621183/433/2024, 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.

Potrivit prevederilor Avizului Serviciului Siguranța Circulației nr. 405528/446 /10.04.2024 emis pentru PUZ:

Se vor asigura suplimentar, la primul nivel de subsol al clădirii propuse, 35 locuri de parcare publice cu destinație și folosință publică la care se va aplica sistemul de tarifare orară aplicabil la nivelul UAT Municipiul Cluj-Napoca la parking-urile publice. Administrarea acestor parcari intră în grija și sarcina investitorului.

Pentru parcarile cu destinație și folosinta publică se vor asigura și instala: indicatoare de semnalizare a acestuia, indicatoare electronice care sa afișeze numărul locurilor disponibile, echipamentele necesare la intrarea și iesirea de la parcare, automatul de plată etc., iar aceste parcari cu destinație publică se vor menține pe toată durata de existența a clădirii cu funcțiunile propuse prin PUZ.

Toate amenajările/dotarile referitoare la parcările cu destinație și folosintă publică se vor implementa anterior recepției lucrărilor de construire imobil.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare. Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentaţia P.U.Z. a fost elaborată în baza Avizului de oportunitate nr. 5 din 3.01.2024.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2703 din 17.11.2023 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ŞEF,
DANIEL POP

Şef serviciu, arh. Andreea Mureşan

Red. 3 ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de **15 lei**, conform Chitanţei nr. 557897 din 05.09.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 05.09.2024

PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Calea Moților, 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-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. 2 din 13.01.2025
pentru **modificare Aviz Arhitect Şef nr. 206 din 3.09.2024**

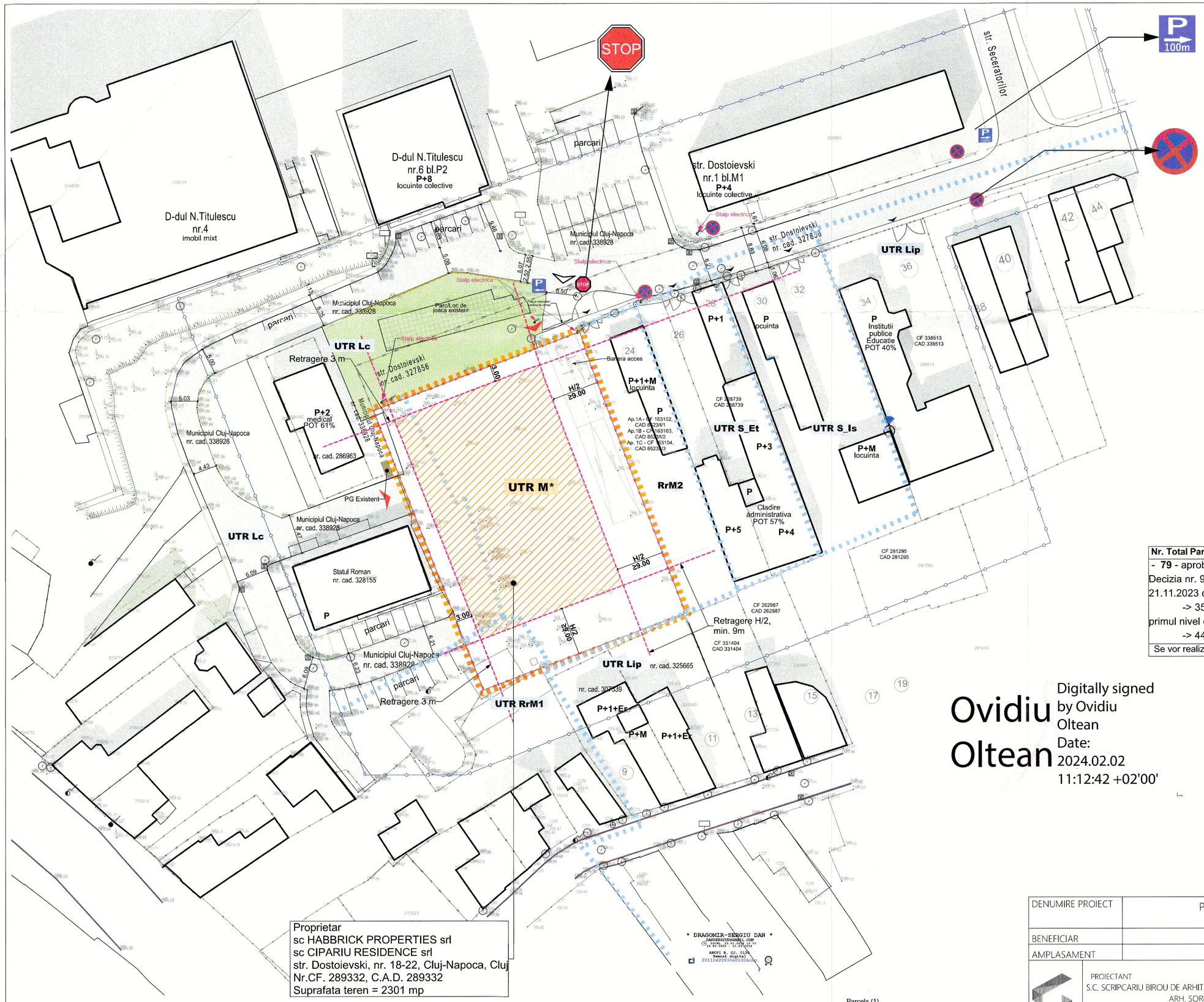
Ca urmare a emiterii Avizului Seviciului Siguranța Circulației nr. 852936/466/24.11.2024 ulterior emiterii Avizului Arhitect Şef nr. 206 din 3.09.2024 emis pentru **P.U.Z. - dezvoltare zonă mixtă, str. Dostoievski nr. 18-22,** se actualizează Avizul Arhitectului Şef în sensul corelării cu prevederile noului Aviz al Seviciului Siguranța Circulației.

În acest sens, se modifică paragraful *„Potrivit prevederilor Avizului Serviciului Siguranța Circulației nr. 405528/446 /10.04.2024 emis pentru P.U.Z."* cu paragraful *„Potrivit prevederilor Avizului Serviciului Siguranța Circulației nr. 852936/466/24.11.2024 emis pentru P.U.Z."*.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Şef,
Arh. Daniel Pop

Red. 2 ex. arh. Edith Heczei



Legenda

- Limite UTR
- Limita teritoriu studiat
- Limita zona reglementata UTR M*
- Limita cadastrala de proprietate
- Limite parcele vecine
- Retragere delimitare construibil
- Parcela studiata
- Suprafata construibila
- Constructii existente
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto publice
- Suprafata verde publica
- Circulatii publice propuse
- Acces auto
- Acces pietonal

ELABORARE PUZ - UTR M*	
Arie teren	2301.00 mp
POT maxim propus	40 %
CUT maxim propus	1.6
S.verde pe sol natural	20 %
Regim de inaltime	2S+P+2E+R
H max cornisa	12 m
H max total	16 m
INDICI URBANISTICI	
Aria construita max	920.40 mp
Aria desfasurata max	3681.60 mp
POT propus	40.00 %
CUT propus	1.6

BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
1	UTR RrM2	1795.85	78.046	0.00	0.00
2	UTR Lc	373.20	16.22	0.00	0.00
3	UTR RrM1	131.95	5.734	0.00	0.00
4	UTR M*	0.00	0.00	2301.00	100
5	**TOTAL**	**2301.00**	**100**	**2301.00**	**100**

REGLEMENTĂRILE URBANISTICE INSTITUITE PRIN *PUG* AU FOST ANULATE PRIN SENTINȚA CIVILĂ NR. 2323/2019, RĂMASĂ DEFINITIVĂ PRIN DECIZIA CIVILĂ NR. 457/2020

Nr. Total Parcari

- **79** - aprobate prin Hotararea 464477/11.04.2023 a Comisiei de circulatie si Decizia nr. 961856/29.11.2023 a Comisiei operative de circulatie la sedinta din 21.11.2023 din care :
  - -> 35 locuri parcare publice cu destinatie si folosinta publica -amplasate in primul nivel de subsol
  - -> 44 locuri parcare pentru functiunile propuse

Se vor realiza minim 38 locuri parcare pentru biciclete aferente functiunii de locuire.

Ovidiu Oltean

Digitally signed by Ovidiu Oltean
Date: 2024.02.02 11:12:42 +02'00'

JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Arhitect Șef pentru PUD/PUZ
Nr. 206 din 3.09.2024
Aviz nr. 2 din 31.01.2024
Arh. Ș.

Proprietar
sc HABBRICK PROPERTIES srl
sc CIPARIU RESIDENCE srl
str. Dostoievski, nr. 18-22, Cluj-Napoca, Cluj
Nr.CF. 289332, C.A.D. 289332
Suprafata teren = 2301 mp

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
209	586279.561	393512.622	6.499
200	586273.384	393514.642	49.754
210	586226.899	393532.379	40.583
211	586212.490	393494.440	56.251
212	586264.823	393473.813	41.513
S(1)=2300.98mp P=194.601m			

DENUMIRE PROIECT	PUZ - dezvoltare zona mixta, str. Dostoievski nr. 18-22
BENEFICIAR	Habbrick Properties SRL ; Cipariu Residence SRL
AMPLASAMENT	str. Dostoievski, nr.18-22, Cluj-Napoca, Clu

PROIECTANT
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
ARH. SORIN SCRIPCARIU
calea Moților 100A • 400370 Cluj-Napoca
tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 • J12 / 1426 / 2012

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Șef proiect	arh. Sorin Scripcariu	
Proiectat	arh. Sergiu Pop	
Desenat	arh. Sergiu Pop	

SCARA 1:500
DATA 10/2024

DENUMIRE PLANȘĂ: Plan reglementari urbanistice
FAZA: PUZ
L.S.arh.
NR. PROIECT: 660 /23
PLANȘA: A.01.3

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA • RUR Sorin S. SCRIPCARIU arhitect-urbanist D.D.3 D.ZD.E • SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ
Societatea Comercială SBA Scripcariu Birou Arhitectură S.R.L. Cluj-Napoca • România

P.U.Z. - dezvoltare zonă mixtă
str. Dostoievski nr. 18-22
Nr. 693269/13.09.2024
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării şi 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 şi Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism" şi 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 Muncipiului Cluj-Napoca : Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64 (Edith Heczei)
- **Iniţiatori** : HABBRICK PROPERTIES S.R.L., CIPARIU RESIDENCE S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare şi consultare a publicului s-a desfăşurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 553076/26.06.2024

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentaţiile aflate în curs de elaborare se face în funcţie de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentaţia PLAN URBANISTIC ZONAL - dezvoltare zonă mixtă, str. Dostoievski nr. 18-22

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

- Certificat de urbanism nr. 2703/17.11.2024
- Aviz de oportunitate nr. 5/3.01.2024
- Aviz Arhitect Şef nr. 206/3.09.2024

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi a consulta publicul, inclusiv:

1. datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare şi consultare publică pentru P.U.Z. nr. 553076/26.06.2024

S-a afişat pe site-ul instituţiei tabelul cu documentaţii de urbanism supuse consultării în datele de : 31.12.2023

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenţia de elaborare a studiului de urbanism şi planul reglementări urbanistice

Datele şi locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterea lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferinţă, pe o platformă electronică dedicată, în data de : 13.05.2024

Anunţul cu privire la dezbaterea lucrării a fost afişat pe site-ul instituţiei la secţiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică", anunţul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 15.02.2024.

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferinţă pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de : 13.05.2024 - ora 14:00

2. conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale, inclusiv scrisori, invitaţii la întâlniri, buletine informative şi alte publicaţii;

Cetăţenii au fost informaţi, prin afişarea pe site-ul instituţiei a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferinţă pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de : 13.05.2024 - ora 14:00

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. privind intenţia şi propunerile documentaţiei.

3. localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiţiei pentru informarea şi consultarea publicului, având menţionate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observaţii şi propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 13.05.2024 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Sergiu Pop.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenţionează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observaţiile şi rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observaţii şi rezerve pe care iniţiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivaţia acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informaţii considerate necesare pentru a susţine 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 documentaţia completă.

Precizăm că în baza raportului informării şi consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea şi completarea documentaţiei de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Şef,	**Şef Birou,**	**Responsabil cu informarea şi consultarea publicului**
Daniel Pop	**Andreea Mureşan**	**Edith Heczei**

1 ex.