

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter industrial, Calea Baciului nr. 2-4

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic – Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter industrial, Calea Baciului nr. 2-4 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 776609/1/2.10.2025, conex cu nr. 678438/1/11.08.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 777020/433/2.10.2025, conex cu nr. 678604/433/11.08.2025, 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 în zonă de activități economice cu caracter industrial, Calea Baciului nr. 2-4, beneficiare: PREMIOT AMERA HOTELS S.R.L., AMERA GRUP S.R.L., CEZO PARK S.R.L., MOTILOR S.R.L. și EURO PARK DEVELOPMENT S.R.L.;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 29 din 30.01.2024 și Avizul Arhitectului șef nr. 60 din 25.04.2025, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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 în zonă de activități economice cu caracter industrial, Calea Baciului nr. 2-4, beneficiare: PREMIOT AMERA HOTELS S.R.L., AMERA GRUP S.R.L., CEZO PARK S.R.L., MOTILOR S.R.L. și EURO PARK DEVELOPMENT S.R.L. pe parcelele proprietate privată, cu nr. cad. 343753, nr. cad. 343339, nr. cad. 332907, nr. cad. 332393, nr. cad. 345718, nr. cad. 340619 și nr. cad. 353423.

Documentația reglementează:

S_Ei* - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter industrial

– *funcțiunea predominantă*: turism;

– *regimul de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: (S)+P+5E+R, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 2,2;

– *amplasarea față de aliniament*: minim 6 m;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim H/2 dar nu mai puțin de 6 m față de limita estică și minim 6 m față de limita laterală nordică, cu respectarea culoarului verde de protecție;

– *retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;

– *circulațiile și accesele*: accesul la amplasament se realizează din str. Triajului și prelungirea acesteia, reglementată prin P.U.Z. ca circulație publică. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

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

– *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 bransament 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 selective a deșeurilor, pe 5 fracții, accesibil din spațiul public.

Prin P.U.Z. se reglementează ca circulații publice imobilele cu nr. cad. 332907, nr. cad. 332393, nr. cad. 353423, nr. cad. 343339 și nr. cad. 340619. Se menține destinația de „zonă verde” pentru suprafața de teren (parte din nr. cad. 343753) încadrată în U.T.R. Ve.

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Triajului și prelungirii acesteia, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă (U.T.R. S_Ei*), iar până la recepția construcției vor fi aduse la strat de uzură (asfalt/dalaj) și vor fi transferate în domeniul public cu titlu gratuit (cf. propunerii din Planșa „1467-A-PUZ-1-0-07 – PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”).

Imobilele cu nr. cad. 332907, nr. cad. 332393, nr. cad. 353423, nr. cad. 343339 și nr. cad. 340619 vor avea înscrise în C.F. destinația de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă (U.T.R. S_Ei*) și transferate în domeniul public cu titlu gratuit (cf. propunerii din Planșa „1467-A-PUZ-1-0-07 – PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR”) până la recepția construcției.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa „1467-A-PUZ-1-0-05 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE – ZONIFICARE” se constituie în Anexa 2 și Planșa „1467-A-PUZ-1-0-07 – PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de șapte 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**

VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



[Handwritten signature]

1 Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

1.1. UTR B1

1.1.1. S B1

Subzona de activitati economice cu caracter terțiar în zona de activitati economice cu caracter industrial

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Unități industriale aflate în general în proprietate privată, dispunând de suprafețe însemnate de teren, grupate, de regulă, în zone monofuncționale specifice.

Activitatea industrială inițială s-a restrâns considerabil sau a încetat. În prezent o parte din spații sunt închiriate micilor întreprinderi pentru activități de producție și servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, depozitare etc, desfășurate în general în condiții improvizate, precare, neadecvate. Unele spații sunt complet neutilizate.

Incintele industriale evidențiază o structurare internă mediocră, dezordonată, rezultat al unor dezvoltări în timp nesistematice, zonele de acces / primire (prezidialele) fiind disfuncționale sau inexistente.

Clădirile / halele industriale sunt de facturi diverse, majoritatea construite în a doua jumătate a secolului al XX-lea și se află în stări de conservare și au o valoare de utilizare foarte diferite. Puține dintre acestea au valoare de patrimoniu industrial.

Infrastructura urbană e în general degradată.

Terenurile prezintă un nivel variabil de contaminare în urma activităților industriale ce s-au desfășurat aici.

A. CONDIȚIILE DE MEDIU

Nu este cazul

B. SERVICIILE DE CIRCULAȚIE PUBLICA ÎN ZONA ALE ZONEI

Prin PUZ, parcelele reglementate ca spațiu pentru circulație publică sunt: nr. Cad. 332907, nr. Cad. 332393, nr. Cad. 353423, nr. Cad. 343339 și nr. Cad. 345718, nr. Cad. 340619, nr. Cad. 343753.

C. REGLEMENTAREA ÎN ZONA SPAȚIUL PUBLIC

Parcelele reglementate ca spațiu pentru circulație publică sunt: nr. Cad. 332907, nr. Cad. 332393, nr. Cad. 353423, nr. Cad. 343339 și nr. Cad. 345718, nr. Cad. 340619, nr. Cad. 343753.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZAREA AMPLASAMENTULUI

Structură funcțională dedicată activităților economice cu caracter terțiar:

(g) turism;

(h) alimentare publică.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

1. CARACTERISTICILE PARCELOR CU STATUT DE PĂRȚE DE ÎNCADRARE

Se reglementează parcela cu Nr. Cad. 343753.

2. AMPLASAREA CLĂDIRII FATA DE ALINIAMENT

Retragerea clădirii față de aliniament este minim 6 metri.

3. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELILOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu minim H/2 dar nu mai puțin de 6 m față de limita estică și minim 6m față de limita laterală nordică, cu respectarea culoarului verde de protecție. Retragerea față de limita posterioară – nu e cazul.

4. AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN FAȚA DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul

5. CIRCULAȚIE ȘI ACCES

Accesul la amplasament se realizează din str. Triajului și prelungirea acesteia, reglementată prin PUZ ca circulație publică.

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

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.

6. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament. 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.

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților economice.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor

7. ÎNALȚĂȚEA MAXIMĂ A PĂRȚII DE ÎNCADRARE

Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Regimul de înălțime este (1 S) P+5E+ER

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.

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.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE A EDILITĂȚII ȘI EVACUAREA DESEURILOR

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.

Infrastructura de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor industriale.

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

Selectia deșeurilor se va face pe 5 fracții organizată în zona destinată colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚIILE VERZI ȘI SPAȚIUL PANTATE

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.

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.

14. ÎMPREJURIMI

Nu este cazul

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. Propus = 50%

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

C.U.T. Propus = 2.2

Intocmit
arh. stag. Cosma Simona

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM



Sir. Căkrășor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, România
T. +40-(0)264-596 786, F. +40-(0)-372 898 382, www.arhimar.ro
RO10390873, J 24186/1998
Unicredit Tîna Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0000 0004 6455 3000



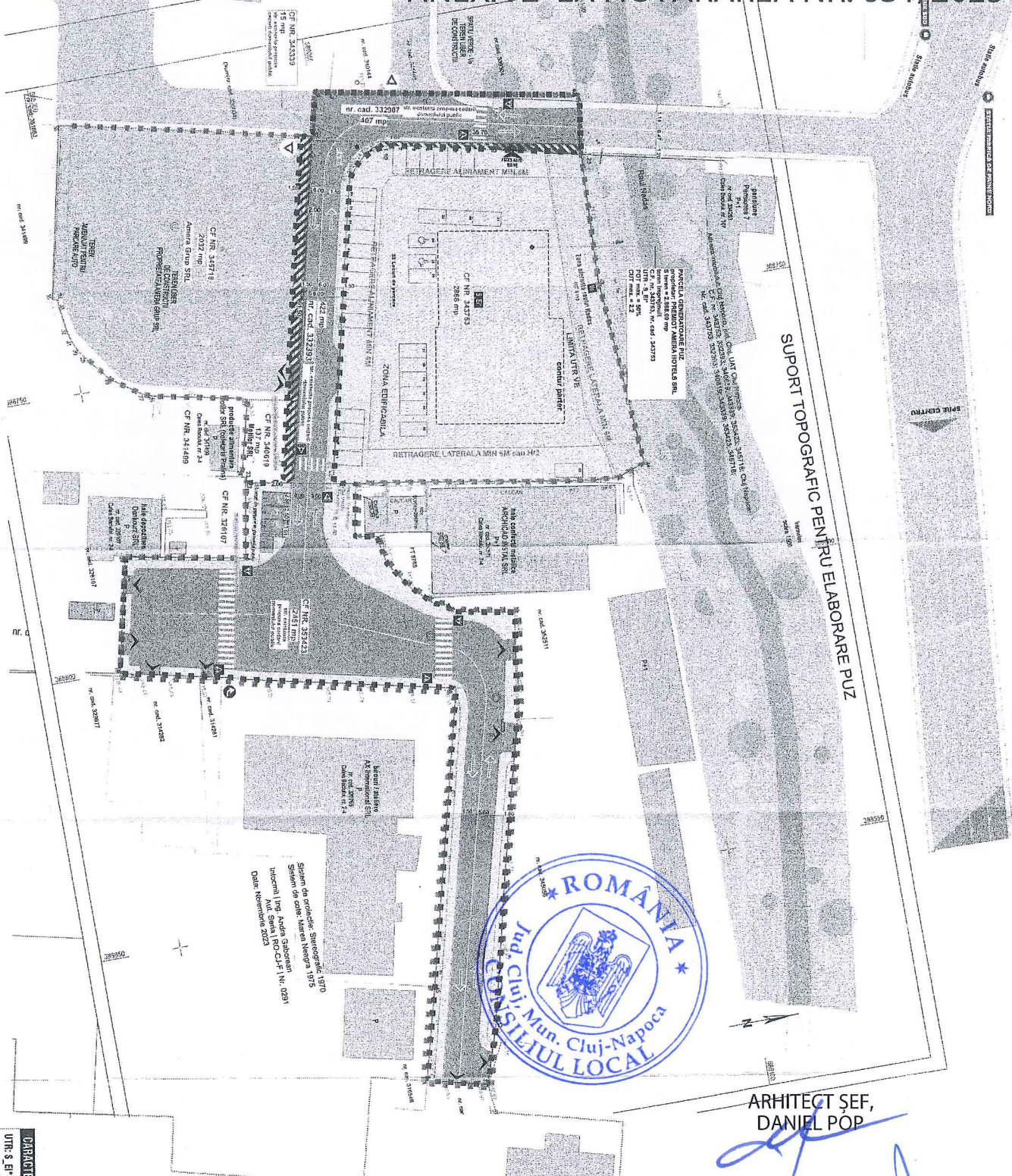
Sef de proiect
arh. Claudiu Botea



ARHITECT SEF,
DANIEL POP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EC. DAN ȘTEFAN TÂRCEA

SECRETARUL GEN. AL MUNICIPIULUI,
JR. AURORA ROȘCA



ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
EC. DAN STEFAN TARCEA

NO	NAME	DATE	TIME	TEST	SCORE	GRADE	REMARKS
1	ADAM, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
2	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
3	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
4	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
5	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
6	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
7	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
8	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
9	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
10	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
11	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
12	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
13	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
14	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
15	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
16	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
17	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
18	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
19	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
20	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
21	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
22	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
23	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
24	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
25	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
26	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
27	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
28	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
29	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
30	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
31	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
32	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
33	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
34	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
35	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
36	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
37	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
38	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
39	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
40	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
41	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
42	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
43	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
44	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
45	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
46	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
47	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
48	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
49	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
50	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
51	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
52	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	
53	ADAMS, JAMES	1950	10/10	100	100	A	

SECRETARUL GEN. AL MUNICIPIULUI,
JR. AURORA ROȘCA

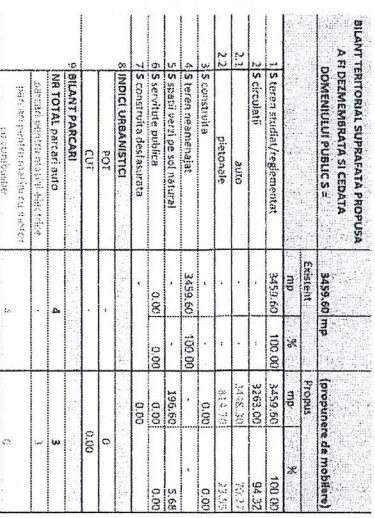
LEGENDA	
	ZONA DELEMENTATA FARA PIZ
	SUPERFATA PROPRIETATII CEATA
	DOMINIUL PUBLIC
	SUPERFATA PROPRIETATII A DEZACUMARATA SI CEATA DOMINIULUI PUBLIC
	LIMITA DE PROPRIETATE
	RETAHEREN IMPUSE FARA PIZ
	ZONA DEPROCURATA
	CIRCULATIE AUTO - PARCARE/CARACANT
	CIRCULATIE PE PIETONALA
	CLADIRE INEGALATA
	RAUL MODAS
	ZONA DIN PACHELA DE PACE PARTI DIN UTILE
	STANU VERDE
	ACCES AUTO PROPRIUS
	ACCES AUTO PE PARCELE VERDINE
	SENS CIRCULATIE AUTO
	DEGRADARE UTIL
	PARCARE AUTO INCARCARE ELECTRICA
	PARCARE AUTO
	TRASEE DE PIETONI

ELABORARE PROIECT URBA
ZONAL, CONFORM LEGII NR.
350/2001 CU MODIFICARILE
COMPLETARILE ULTERIOARE

1467-A-PUZ-1-0-05
PLAN REGLEMENTARI
URBANISTICE - ZONIFICARE

Costs = 0.00

P.O.T. MAXIM	50%
C.U.T. MAXIM	2.2
IN ALTHE MAXIMA	25 METRI



Proiectant general
Proiectant arhitectură

Proiect
Proiect nr. 1900/2023

Faza
P.U.Z.

Scara
1:800

Data
02-2025

Beneficiar
Pomol Arhitecte Hortic SRL
str. Bercului, nr. 2-4, Cluj Napoca

Adresa investitiei
Loc. Cluj Napoca, Calea Bercului, nr. 2-4, Jud. Cluj

Verificat
de: Valentin Mădăras
Ser. Proiect
an: 2024

Scris de
an: 2024

PLAN PROPRIETATE ASUPRA
TENENUTULOR

1467-A-P.U.Z.-1-0-07

Categoriile de improprietate
C

Clase de improprietate
III

Grada de Restrictivitate la POC
Gravali

Cant. aloc.
346 p0

Echipa de proiectare
Ing. Mihai Fante
Ing. Mircea Viorica
an: Simona Cosma

Proiectat de
2223

Desenat de
2223

Verificat de
2223

Scris de
2223

P.U.Z. - Instructie subzona de activitate
de activitate cu caracter teritar in zona de activitati economice cu caracter industrial, Calea Bercului, nr. 2-4



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRĂTEGII 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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de AMERA TOWER S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Calea Baciului nr. 2-4, înregistrată sub nr. 547253/433/2024 și a completărilor depuse sub nr. 567338/433/2024 și nr. 46279/433/2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. ... 60 ... AVIZ ... din 25.04.2025

pentru P.U.Z. – instituire subzona de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter industrial, Calea Baciului, nr. 2-4

generat de imobilele cu nr. cad. 343753, nr. cad. 343339, nr. cad. 332907, nr. cad. 332393, nr. cad. 345718, nr. cad. 340619 și nr. cad. 353423

Inițiatori: PREMIOT AMERA HOTELS S.R.L., AMERA GRUP S.R.L., CEZO PARK S.R.L., MOTILOR S.R.L. și EURO PARK DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de ~8333 mp., cuprinde imobilele cu nr. cad. 343753, nr. cad. 345718 și nr. cad. 340619, situat în vecinătatea sudică a pâraului Nadăș și accesul din circulația publică (str. Tirajului) până la amplasament, respectiv imobilele cu nr. cad. 343339, nr. cad. 332907, nr. cad. 332393 și cu nr. cad. 353423. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

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

Teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R. Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial, subzona S_Ei – Subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unități industriale, și parțial în U.T.R. Ve – Zonă de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

U.T.R. Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial, subzona S_Ei – Subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unități industriale

– funcțiune predominantă: structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial: (a) producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc – direct legate de funcția de bază; (b) servicii de tip industrial sau cvasiindustrial; (c) sedii / puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc; (d) incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial; (e) formare profesională; (f) poli tehnologice, de cercetare etc.



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

– *înălțimea maximă admisă*: înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

– *indici urbanistici*: P.O.T. max. = 60%, C.U.T. max. = 1,2;

– *retragerea față de aliniament*: aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. sau P.U.Z. de reabilitare/restructurare prevăd realinierea. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.Z./P.U.D., după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m;

– *retragerea față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 6 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 se 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;

– *retragerea față de limitele posterioare*: 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. Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

– *funcțiunea predominantă*: zona cuprinde porțiuni ale culoarelor râului Someșul Mic și Canalului Morii, ce include albiile minore, amenajările hidrologice, cele de maluri, fâșii sau spații verzi, circulații pietonale și velo, mobilier urban etc., precum și fâșiile de protecție a cursurilor de apă secundare – pâraielor – de pe versanți. Culoarele aferente cursurilor de apă oferă oportunitatea dezvoltării unei rețele de spații verzi ce pot include trasee pietonale și deci crearea unor legături avantajoase în structura urbană;

– *înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 1%, C.U.T. max. = 0,01;

– *retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioare*: nu e cazul.

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

S_Ei*- Subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter industrial

– *funcțiune predominantă*: turism;

– *regim de construire*: izolat;

– *înălțimea maximă admisă*: (S)+P+5E+R, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 50 %, C.U.T. max. = 2,2;

– *amplasarea față de aliniament*: minim 6m;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim H/2 dar nu mai puțin de 6m față de limita estică și minim 6m față de limita laterală nordică, cu respectarea culoarului verde de protecție;

– *retragerea față de limita posterioară*: nu e cazul;



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

- *circulațiile și accesele*: accesul la amplasament se realizează din str. Triajului și prelungirea acesteia, reglementată prin PUZ ca circulație publică. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabil din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul de parcaje calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. P.U.G. 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 vor organiza, de regulă, parcaje la sol pe terenul unității economice.
- *echiparea tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi. 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 selective a deșeurilor, pe 5 fracții, accesibil din spațiul public.

Prin PUZ se reglementează ca circulații publice imobilele cu nr. cad. 332907, nr. cad. 332393, nr. cad. 353423, nr. cad. 343339 și nr. cad. 340619. Se menține destinația de „zonă verde” pentru suprafața de teren (parte din nr. cad. 343753) încadrată în UTR Ve.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.11.2024 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. Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Triajului și prelungirii acesteia, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă (UTR S_Ei), iar până la recepția construcției vor fi aduse la strat de uzură (asfalt /dalaj) și transferate în domeniul public cu titlu gratuit. (cf. propunerii din planșa „Plan proprietatea asupra terenurilor”).*

Imobilele cu nr. cad. 332907, nr. cad. 332393, nr. cad. 353423, nr. cad. 343339 și nr. cad. 340619 vor avea înscrise în C.F. destinația de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă (UTR S_Ei) și transferate în domeniul public cu titlu gratuit (cf. propunerii din planșa „Plan proprietatea asupra terenurilor”) până la recepția construcției.*

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. 29 din 30.01.2023.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2555 din 31.10.2023 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. inspector sp. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 272/2024 din 30.04.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 30.04.2024



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de AMERA TOWER S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Baciului nr. 2-4, înregistrată sub nr. 961251/433/2023, 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.29..... din 30.01.2024.....

pentru elaborarea:

P.U.Z. - instituire subzona de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter industrial, Calea Baciului, nr. 2-4

generat de imobilul cu nr. cad. 343753, nr. cad. 343339, nr. cad. 332907, nr. cad. 332393, nr. cad. 345718, nr. cad. 340619 și nr. cad. 353423 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. 343753, nr. cad. 345718 și nr. cad. 340619, situat în vecinătatea sudică a pârâului Nadăș și accesul din circulația publică (str. Tirajului) până la amplasament, respectiv imobilele cu nr. cad. 343339, nr. cad. 332907, nr. cad. 332393 și cu nr. cad. 353423. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile 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. Ei – Zonă de activități economice cu caracter industrial, subzona S_Ei – Subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unități industriale, și parțial în U.T.R. Ve – Zonă de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic;

— *propus*: subzona de activități economice cu caracter terțiar situată în zonă de activități economice cu caracter industrial și zonă de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic. Înălțimea maximă admisă pentru subzona propusă nu va depăși înălțimea maximă admisă în zonă în care este instituită (U.T.R. Ei).

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

— pentru subzona de activități economice cu caracter terțiar:

- pentru parcele comune – P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max. = 2,2 ADC/mp;

- pentru parcele de colț – P.O.T. max. = 50%, C.U.T. max. = 2,2 ADC/mp;

(situația în care imobilele cu nr. cad. 343339, nr. cad. 332907, nr. cad. 332393 și nr. cad. 353423, trec în domeniul public);

— pentru zona verde cu rol de culoar ecologic

P.O.T. max. = 1%, C.U.T. max. = 0,01.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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

- accesul auto la amplasament din strada Tirajului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată 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. 2555 din 31.10.2023;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză sectorială cu dotările de interes public existente în zonă, analiză sectorială cu înălțimea clădirilor existente în zonă, condiții geotehnice, reambulare topografică);
- studiu de trafic, analiza impactului investiției asupra traficului rutier.

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. 2555 din 31.10.2023, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Pentru acest amplasament s-a emis avizul de oportunitate nr. 90 din 26.05.2022 în baza Certificatului de urbanism nr. 3157 din 15.10.2021.

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

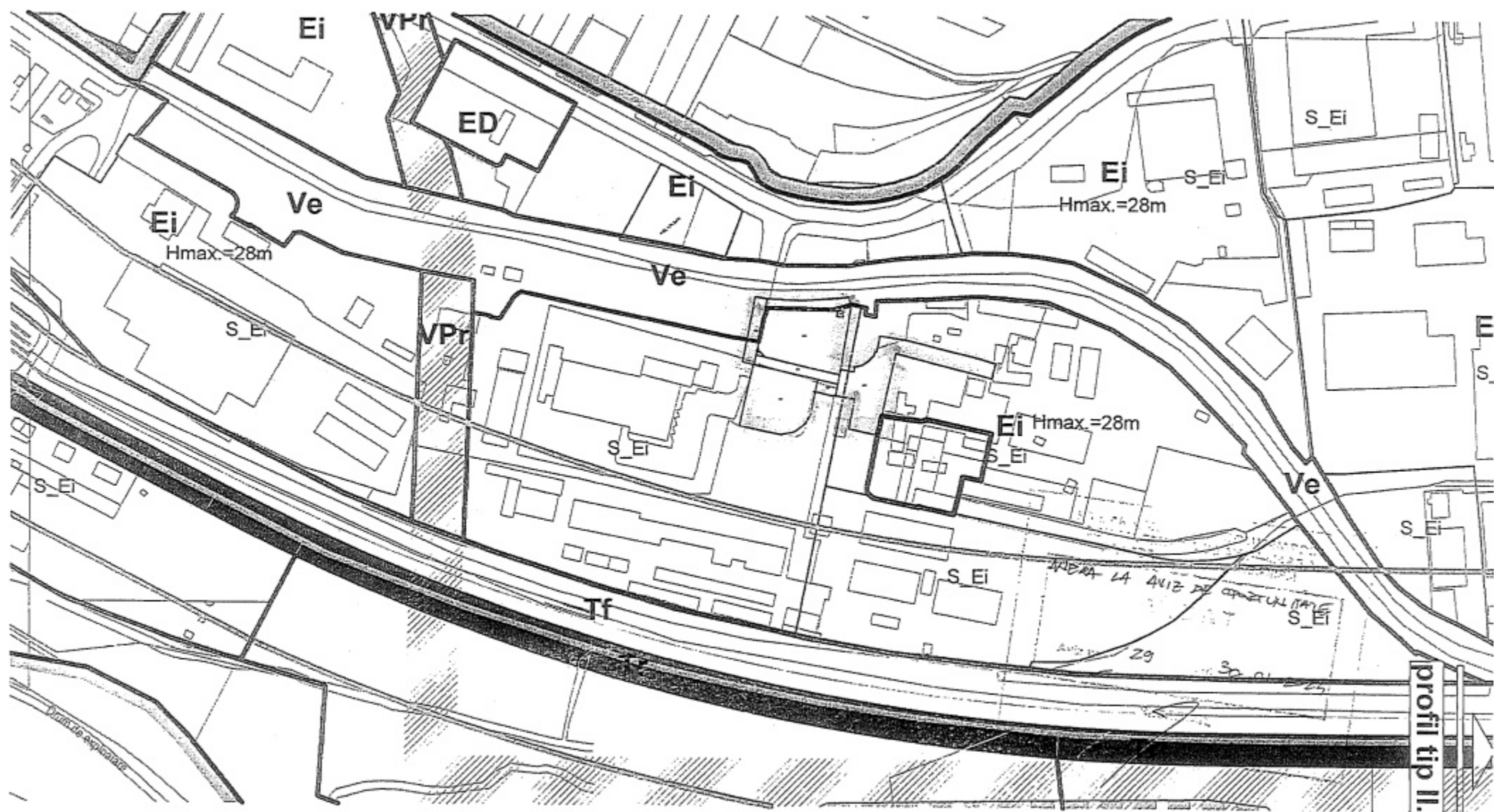
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL ROP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

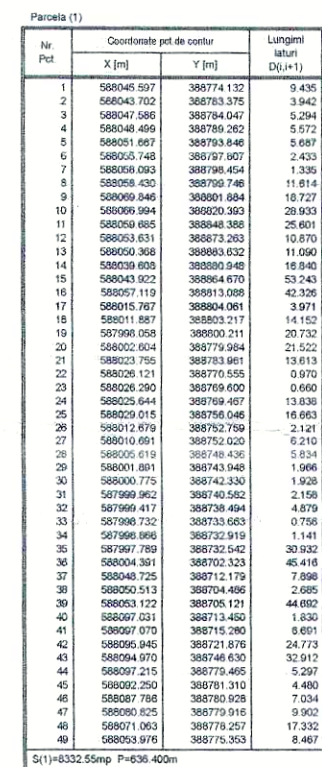
red.3ex., arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 8247059 din 30.01.2024.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 30.01.2024.



profil tip II.

- ZONĂ REGLEMENTATĂ



BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Calărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

- arh. Matei Farte
- arh. Mihai Vonica
- arh. stag. Simona Cosma
- arh. stag. Anca Timis

Verificat

Sef Proiect
arh. Cladiu Botea

**ELABORARE PROIECT URBANISTIC
ZONAL, CONFORM LEGII NR.
350/2001 CU MODIFICARILE SI
COMPLETARILE ULTERIOARE**

Beneficiar

Premiot Amara Hotels SRL
str. Baciului, nr. 2-4, Cluj Napoca

Adresa investitei
Loc. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, Jud.
Cluj

Project	
Project nr.	1500/2023
Faza	PUZ
Scara	1:500
Data	08-2025

UTR: S_EI* - subzona de activitati economice cu caracter tertiar in zona cu activitati economice cu caracter industrial

P.O.T. MAXIM	50%
C.U.T. MAXIM	2.2
INALTIME MAXIMA	25 METRI

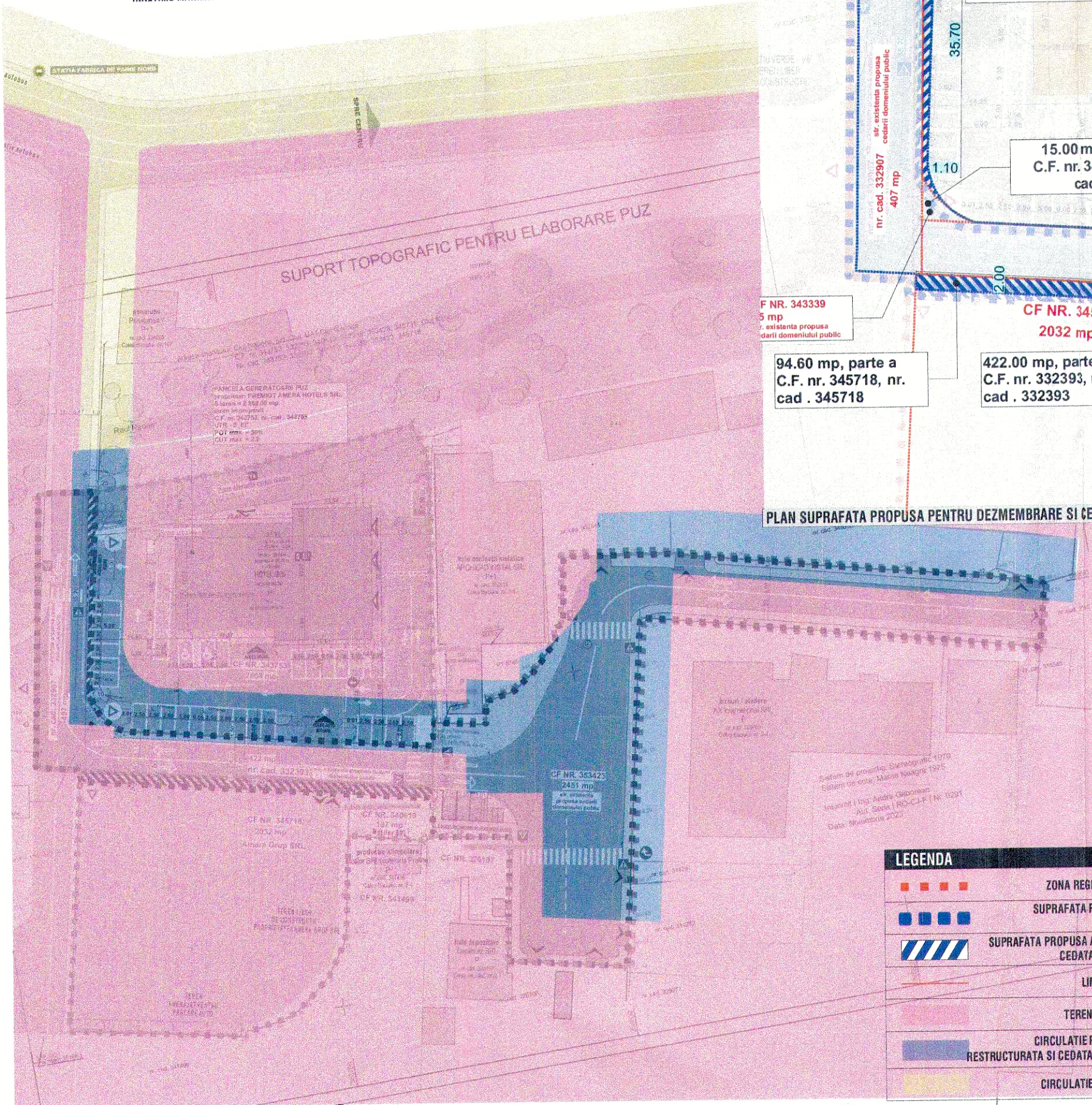
Categoria de Importanta	C
Clasa de Importanta	III
Grad de Rezistenta la Foc	Gradu
Cota +0.00	348.90

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât pentru care au fost elaborate.
Acesta planșă reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesară pentru autorizare și nu va fi folosită pentru execuție.

CARACTERISTICI TEHNICE

UTR: S_EI* - subzona de activitati economice cu caracter terțiar in zona cu activitati economice cu caracter industrial

P.O.T. MAXIM	50%
C.U.T. MAXIM	2.2
INALTIME MAXIMA	25 METRI



PLAN SUPRAFATA PROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE SI CEDARE SPRE DOMENIUL PUBLIC

LEGENDA

	ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
	SUPRAFATA PROPUSA A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC
	SUPRAFATA PROPUSA A FI DEZMEMBRATA SI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC
	LIMITA DE PROPRIETATE
	TEREN IN DOMENIUL PRIVAT
	CIRCULATIE PROPUSA PENTRU A FI RESTRUCTURATA SI CEDATA IN DOMENIUL PUBLIC
	CIRCULATIE IN DOMENIUL PUBLIC

BILANT TERITORIAL SUPRAFATA PROPUSA A FI DEZMEMBRATA SI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC S =					
		3459.60 mp		(proponere de mobilare)	
		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	S teren studiat/reglementat	3459.60	100.00	3459.60	100.00
2	S circulatii	-	-	3263.00	94.32
2.1	auto	-	-	2448.30	70.77
2.2	pietonale	-	-	814.70	23.55
3	S construita	-	-	0.00	0.00
4	S teren neamenajat	3459.60	100.00	-	-
5	S spatii verzi pe sol natural	-	-	196.60	5.68
6	S servitute publica	0.00	0.00	0.00	0.00
7	S construita desfasurata	-	-	0.00	-
8	INDICI URBANISTICI				
	POT	-	-	0	-
	CUT	-	-	0.00	-
9	BILANT PARCARI				
	NR TOTAL parcare auto	4	-	3	-
	parcari pentru masini electrice	-	-	3	-
	parcari pentru masini cu motor cu combustie	4	-	0	-

Proiectant general
Proiectant arhitectura

ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căbrărilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Matei Farte

arh. Mihai Vonica

arh. Simona Cosma



Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

P.U.Z. - instituire subzona de activitati economice cu caracter terțiar in zona de activitati economice cu carater industrial, Calea Baciului, nr. 2-4

Beneficiar

Premiot Amara Hotels SRL
str. Baciului, nr. 2-4, Cluj Napoca

Adresa investitiei

Loc. Cluj-Napoca, Calea Baciului, nr. 2-4, Jud. Cluj

Proiect

Proiect nr. 1500/2023

Faza PUZ

Scara 1:800

Data 07-2025

1467-A-PUZ-1-0-07

PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Categoria de Importanta	C
Clasa de Importanta	III
Grad de Rezistenta la Foc	Gradul I
Cota ±0,00	348.90

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.
Accesarea planșii reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesară pentru autorizare și nu va fi folosită pentru execuție.

P.U.Z. - Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter industrial

Calea Baciului, nr.2-4

Nr. 520051/433/16.05.2025

(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 (Blăjan Ana Maria)
- **Inițiatori** : PREMIOT AMERA HOTELS S.R.L., AMERA GRUP S.R.L., CEZO PARK S.R.L., MOTILOR S.R.L. și EURO PARK DEVELOPMENT S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 547253/433/21.06.2024.

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 P.U.Z. – Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă de activități economice cu caracter industrial, Calea Baciului, nr 2-4
Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 2555/31.10.2023**
- **Aviz de oportunitate nr. 29/30.01.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 60/25.04.2025**

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. 547253/433/21.06.2024.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 30.04.2025 .

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Anunțul privind informarea și consultarea publicului a fost publicat în www.monitorulcj.ro din 21 - 23 iunie 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\Ședințe Comisie Tehnică”

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 : 27.11.2024.

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 ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de : 27.11.2024 - ora 11:00.

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 și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La analiza documentației în ședința C.T.A.T.U. din 27.11.2024 au participat din partea Primăriei : primarul, membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Moldovan Valentin.

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.

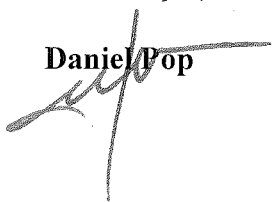
Nu s-au înregistrat sesizări.

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.

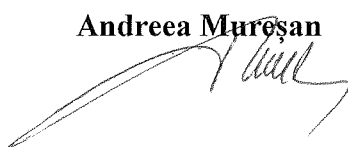
Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Serviciu,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Blăjan Ana Maria

