

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură
educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci”

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure - parc în cartierul Borhanci” - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 814805/1/22.10.2025, conex cu nr. 739195/1/12.09.2025, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 814906/433/22.10.2025, conex cu nr. 739274/433/12.09.2025, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci”, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 124 din 18.08.2025, 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. (2), 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 – Modificare P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022 pentru „Dezvoltare infrastructură educațională, de sănătate, sportivă și pădure-parc în cartierul Borhanci”, beneficiar: MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, pentru un teren în suprafață de 73,02 ha., ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 352070, nr. cad. 352066, nr. cad. 352083, nr. cad. 350364, nr. cad. 352082, nr. cad. 352068, nr. cad. 352081, nr. cad. 352067, nr. cad. 352069, nr. cad. 352071, nr. cad. 352078, nr. cad. 352075, nr. cad. 352079, nr. cad. 352073, nr. cad. 352074, nr. cad. 352077, nr. cad. 352080, nr. cad. 352072, nr. cad. 352065, nr. cad. 352076 și nr. cad. 350345.

Prin P.U.Z. se propune Modificarea P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022, în ceea ce privește:

- includerea în UTR Tr Borhanci a drumului existent (nr. cad. 350345) din vecinătatea vestică a teritoriului reglementat prin P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022;

- translatarea circulației publice, respectiv a unei părți din tronsonul 2 spre vest, cu ampriză de 18 m, ce asigură legătura dintre obiectivele publice (liceu și bazin de înot) și menținerea părții nordice din tronsonul 2, astfel cum a fost reglementat prin P.U.Z. aprobat prin Hotărârea nr. 510/2022;

- reconfigurarea profilelor stradale (cf. Planșei A4- Reglementări urbanistice), în urma conectării și includerii drumului existent (nr. cad. 350345) în UTR Tr Borhanci;

- Modificarea geometriei UTR Va (cf. Planșei A4 - Reglementări urbanistice), în urma translatarei spre vest a circulației publice, fără diminuarea suprafeței de spațiu verde;

- până la emiterea certificatului de atestare a construcțiilor, strada nou propusă prin P.U.Z. va fi adusă la strat de uzură.

Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 510/2022, precum și reglementările urbanistice ale UTR Is Borhanci, UTR Va Borhanci, UTR S_Vas Borhanci și UTR Tr Borhanci, rămân neschimbate.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 641084/446/28.07.2025 al Serviciului Siguranța Circulației, emis pentru P.U.Z.:

- se vor prevedea indicatoare care vor fi confecționate și montate în conformitate cu prevederile SR 1848-1:2024;

- marcajele rutiere vor fi realizate cu produse speciale cu durată lungă de viață (de tip bicomponent) și vor fi executate în conformitate cu prevederile SR 1848/7-2015. Se vor prevedea și marcaje tactile la trecerile de pietoni;

- amenajările propuse vor respecta prevederile NP 051/2012;

- toate trecerile de pietoni vor fi prevăzute cu semaforizare la buton. Sistemul de semaforizare va fi prevăzut cu echipamente noi, moderne, care să prevadă și să realizeze integrarea în platforma software OMNIA/UTOPIA, cu semafoare cu diametrul de 200 mm, amplasate în conformitate cu prevederile STAS 1848/4-86.

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

Planșa A4 - Reglementări Urbanistice se constituie în Anexă, care face 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

REGLEMENTARI
URBANISTICE
SC. 1:2000

Parcelar propus		Parcelar	
suprafata (mp)	proprietar	suprafata (mp)	
449363.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 1 - Va	
12084.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 2 - Is-Cresa	
766.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 3 - Tr	
5475.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 4 - Is-Gradinita	
762.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 5 - Tr	
13015.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 6 - Is-Scoala	
2843.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 7 - Tr	
10269.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 8 - Is-Liceu	
7652.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 9 - Is-Sanatate	
3117.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 10/a - Va	
5174.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 10/b - Va	
26632.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 11 - Is-Bazin	
24524.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 12 - Va	
3412.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 13 - S-Vas	
59110.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 14 - S-Vas	
11787.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 15 - S-Vas	
36304.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 16 - Va	
35484.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 17 - Va	
646.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 18 - Tr	
1145.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 19 - Tr	
14704.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 20 - Tr	
730220.00	municipal - Cluj-Napoca	Lot 21 - Tr	

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
UTR-Is	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%	
UTR-Is	75127.00	10.29	75127.00	10.29	
UTR-Va	508958.00	69.70	511697.00	70.07	
UTR-S-Vas	87046.00	11.92	87046.00	11.92	
UTR-Tr	44385.00	6.08	56350.00	7.72	
Circulatii existente	14704.00	2.01	0.00	0.00	
TOTAL	730220.00	100.00	730220.00	100.00	

