

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Zonă urbanizată - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban (Liu*)

Secțiunea 1 – Caracterul zonei

Caracterul actual

Terenuri cu destinație agricolă – pășuni, fânețe, arabil – sau libere situate în intravilanul municipiului

Caracterul propus

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În arealul studiat se propune realizarea **Procedurii de urbanizare**, prin reparcelarea și realizarea a trei subzone funcționale:

1. O subzonă destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime, dipuse pe un parcelar de tip urban - UTR Liu*
2. O subzonă cu destinația de Zona verde – scuaruri, grădini, parcuri publice S_Va*
3. O subzonă cu destinația de Zonă destinată realizării de dotări de cartier S_Is*.

B. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

1. Pe traseul străzilor Romul Ladea și Cezar Boliac se întemeiază o servitute cu interdicție de construire a terenurilor generată de prezența în zona studiată a Liniei Electrice Aeriene de 110 KV. Această servitute se constituie ca un culoar de protecție cu lățimea totală de 37m (conform prevederilor legii) având axul pe conductorul central al rețelei electrice.

În această zonă de servitute se interzice autorizarea oricăror lucrări construcții cu excepția: realizării de căi de comunicație (străzi, drumuri, alei, benzi de biciclete, etc.), platforme destinate parcării autovehiculelor, lucrări de amenajare a domeniului public – amplasarea de mobilier urban, organizarea de stații pentru transportul în comun cu copertine având înălțimea maximă de 3,5 m), realizarea de plantații cu vegetație medie și joasă (plante ornamentale, boschete, arbuști).

2. Se instituie servitute de utilitate publică pe latura sudică a străzii Romul Ladea având cu scopul modernizării străzii Romul Ladea la profilul specificat în Planșa de Reglementări din cadrul P.U.G. aprobat – profil III.B, cu o lățime totală de 18 m.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Pentru amenajarea spațiului public se vor realiza proiecte tehnice de specialitate ce vor fi supuse procedurii de avizare de către forurile abilitate și autorizării de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Realizarea circulațiilor din zona studiată de va realiza după cum urmează:

- Strada Romul Ladea se va moderniza la un profil de tip III.B, lățime de 18 m, conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism din cadrul P.U.G. Cluj-Napoca în vigoare.
- Străzile A, B și D – străzi cu două sensuri de circulație, cu un profil tip III.H, cu lățimea de 12 m;

- Strada C – stradă colectoare având un profil de tip III.F – lățime 15m, conform Anexa 6 din Regulament P.U.G.
- Strada Cezar Boliac se va extinde pe sectorul cuprins între strada C și intersecția cu strada Romul Ladea la un profil de tip III.E – lățime 16m, conform Anexa 6 din Regulament P.U.G. și planșei de Reglementări anexată.

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Pentru trasa stradală se vor aplica profile transversale unitare, specific rezidențiale (conf. Anexei 6 a prezentului Regulament), ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.

Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 1,50 m lățime, trasee pentru bicicliști comune cu cele pentru vehicule cu excepția străzilor colectoare pe care acestea vor fi separate.

Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Pentru străzile de interes local se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h.

În cadrul spațiilor verzi / libere publice se vor organiza locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă.

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

SUBZONA LOCUINȚE – UTR Liu*

SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat și înșiruit.

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative (apartamente) în regim izolat sau cuplat, dispuse alipit pe verticală sau orizontală.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

Servicii cu acces public, conform PUG aprobat cu HCI 496/22.12.2014 actualizat la momentul aprobării PUZ, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă
- pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile

În cazul locuințelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform PUG aprobat cu HCI 496/22.12.2014 actualizat la momentul aprobării PUZ la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- să implice maximum 5 persoane
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

În cazul locuințelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

Funcțiuni de turism și educație cu următoarele cu condiția obținerii acordului vecinilor

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

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

SECȚIUNEA 2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Sunt considerate construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) vor avea front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 5 m pentru locuințele înșiruite, mai mare sau egală cu 12 m pentru locuințele cuplate, mai mare sau egală cu 15 m pentru locuințele izolate de tip unifamilial sau familial
- (c) suprafața va fi mai mare sau egală cu 150 mp pentru locuințele înșiruite, mai mare sau egală cu 300 mp pentru locuințele cuplate, mai mare sau egală cu 360 mp pentru locuințele izolate de tip unifamilial și familial;
- (d) vor avea formă regulată
- (e) pentru amplasarea a două construcții izolate (unifamiliale sau familiale) pe aceeași parcelă, suprafața minimă a parcelei va fi de 700mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea minimă de la aliniament va fi de 3 m și recomandată de 5m, conform planșei de Reglementări Urbanistice anexate.

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filegorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

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

- (a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite) adâncimea calcanului va fi de maxim 12m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate
- (b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o **distanță minimă de 3 m**.
- (c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m;
- (d) **garajele**, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m
- (e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil, pentru locuințele unifamiliale, respectiv a două accese pietonale și a două accese auto, pentru locuințele semi-colective(familiale). Fiecare acces carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

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

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

Se recomandă alipirea acceselor de pe parcelele alăturate rezultând astfel zone mai ample pentru realizarea parcajelor adiacente căilor de comunicație cu profil de 12 m.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată locuință deservită.

Necesarul de parcaje:

Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), în regim cuplat sau izolat

Locuințe individuale (unifamiliale sau familiale), izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 120 mp
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 120 mp

Locuințe individuale (unifamiliale) înșiruite - un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă

Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate): două locuri de parcare

Alte activități: - conform Anexei 2

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32).

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

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban. Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

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

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

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare a terenurilor prin PUZ.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.

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

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

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înbrăcămintă 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 împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

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

Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 35%

pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care POT maxim = 60%

CUT maxim = 0,9.

SUBZONA S_Is* – DOTĂRI DE CARTIER

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit.

Funcțiunile sunt de tip medical, educațional, de cercetare etc. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recognoscibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu o tendință de aliniere la o cornișă situată la o înălțime de aproximativ 16 m.

Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale Clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale a municipiului, aparținând instituțiilor publice sau de interes public. Se remarcă prin prezența semnificativă în peisajul urban datorită modului distinct de ocupare a terenului sau caracterului și valorii arhitecturale.

1. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament. Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament.

Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansablului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului se instituie conform documentației anexate.

Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetriei unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea prevederilor prezentului regulament. Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban.

2. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public are ca scop ameliorarea imaginii urbane, cuprinzând dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice sau de interes public –funcțiuni de sănătate, funcțiuni de învățământ și cercetare, culturale și servicii cu acces public, servicii profesionale și servicii manufacturiere care completează profilul principal al dotării.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

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

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare amplasate în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

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

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejurimi.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

Având în amplasamentul parcelei – la intersecția străzilor Romul Ladea și Cezar Boliac, se propune realizarea unei construcții care să funcționeze ca un reper în zona studiată, dar și în cartier.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se conservă structura parcelară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în această subzonă.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Construcțiile propuse se vor dispune în regim deschis, cu respectarea retragerilor generate de zona de protecție a LEA 110kV, conform planșei de reglementări urbanistice. Retragerea din frontul străzii va fi de minim 5m.

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

Clădirea (clădirile) se vor amplasa în regim deschis.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relațiilor menționate.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela reglementată fiind amplasată în zona de intersecție a celor două străzi, precum și faptul că pentru funcțiunile admise sunt adeseori necesare două zone funcționale deosebite – public și personal – se permite realizarea de accese pietonale și rutiere din ambele străzi, cu condiția justificării funcționale a deciziei. Lățimea minimă a accesului este de 6 m (acesta va cuprinde 2 trotuare și minim o bandă de circulație). Lățimea maximă este de 9m. Este de preferat segregarea accesului pietonal față de cel auto. Autorizarea lucrărilor de execuție este permisă dacă este posibilă realizarea cel puțin a acces auto și a unui acces pietonal dintr-un drum public prevăzut cu îmbrăcăminte asfaltică.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform PUG aprobat cu HCI 496/22.12.2014 actualizat la momentul aprobării PUZ. 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.

Staționarea autovehiculelor pe termen lung (personal) se va realiza în garaje colective subterane sau supraterane. Se recomandă staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și clădiri cu condiția realizării unor spații propice și a unei utilizări pe termen scurt (clientelă, etc).

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea clădirilor va fi reglementată aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

(a) înălțimea maximă la cornișă sau aticul ultimului etaj neretras, iar înălțimea maximă totală nu va depăși 16 m de la cota de terenului amenajat, respectiv un regim de înălțime 1-3S+P+2+R.

(b) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

(c) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32).

Clădiri / corpuri noi

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

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

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent. În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei. Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuiele lise, zidăria din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente: În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modenatura fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, etc). Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale. Tâmplăriile se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii.

Invelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau din tablă lăisă fâltuită de culoare gri. Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente: Se vor aplica reglementările anterioare. Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi. Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la prezentul regulament.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea construcțiilor va fi permisă după ce zona e echipată edilitar complet. Parcelele adiacente străzilor Romul Ladea și Cezar Boliac se vor brânși la rețelele deja existente, condiționat de avizul administratorilor acestora.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

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

Firidele de brânșament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

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

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

Se permite amplasarea de echipamente tehnico-edilitare în condițiile în care acestea deservesc zona studiată prin PUZ și în care acestea sunt amplasate subteran.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 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, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general daleje de piatră de tip permeabil).

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMURI

Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Se permite renunțarea la împrejurirea spre spațiul public.

Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip opac.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Se preferă lăsarea liberă a fronturilor parcelei și accesul public nelimitat în zona fațadelor principale.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv:

POT maxim = 75% (parcelele de colț)

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

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv:

CUT maxim = 2.8

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

SUBZONA S_Va* - ZONA VERDE – SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

A. CONDITIONĂRI PRIMARE

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ.

Pentru intervenții ce vizează restructurarea acestui tip de spații se vor elabora un plan director (masterplan) și un PUD. Tema de proiectare pentru elaborarea PUD va fi avizată în prealabil de către CTATU. Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări. Teritoriul de studiu al PUD este zona verde în cauză în integralitatea sa. Amenajarea zonelor verzi se va realiza pe baza autorizațiilor de construire.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.

SECTIUNEA 2. UTILIZARE FUNCIONALĂ

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

1. UTILIZĂRI ADMISE

- a. plantații înalte, medii și joase
- b. sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- c. mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- d. edicule, componente ale amenajării peisagere
- e. construcții pentru activități culturale
- f. grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- g. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul studiat prin PUZ, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI**

Se conservă structura cadastrală propusă prin planșa de Reglementări Urbanistice anexate.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor retrage la 5 m din aliniament.

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

Retragerea față de limitele laterale și posterioare va fi egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța între două clădiri va fi egală cu înălțimea maximă a clădirilor, dar nu mai puțin de minim 6m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesele la drumurile publice adiacente se vor realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Este permisă realizarea a mai multe accese auto și pietonale, condiționat de necesitate.

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi. Acestea se vor organiza în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje pe Strada C. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform *Anexei 2* la prezentul regulament.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 9 m și respectiv (D)+P+1. Se admit nivele parțiale (suspante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) 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. (HG 525/1996, Art. 32).

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

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

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

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

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). In zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi 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 împiedică realizarea construcțiilor.

14. ÎMPREJMUIRI

Ca regulă generală împrejuririle spre spațiile publice adiacente vor fi realizate prin dispunerea perimetrală a unor garduri vii.

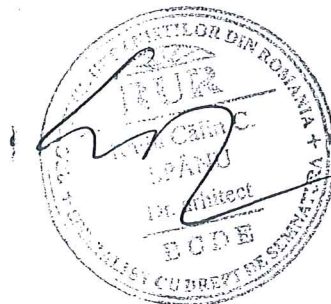
Împrejuririle pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

POT maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

CUT maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)



Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : NICOLA FELICIA-VICTORIA & ASOCIAȚII
- **Proiectant** : S.C. ARHIPLUS STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 270893/22.05.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. – de urbanizare - str. Romul Ladea – Cezar Boliac

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

- **Certificat de urbanism nr. 1022/19.03.2018**
- **Aviz de Oportunitate nr. 1351/12.03.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 994/24.10.2019**

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. 270893/22.05.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.07.2017 și 19.06.2019.

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.Z.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică, la sediul Primăriei, în data de 24.07.2019.

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 12.06.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data 24.07.2019.

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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 24.07.2019, ora 14 00.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Mureșan Silviu-Romulus – str. București nr. 66, ap. 25
- Mureșan Cristian Ovidiu - str. București nr. 66, ap. 25
- Cornea Maria – str. Stegmayer nr. 77, ap. 9, Viena, Austria
- Varga Ioan – str. Eugen Lovinescu nr. 17
- Nicoară Rus Sebastian – Piața Unirii nr. 20A, ap. 3
- S.C. ROMBIANCA PREST COM S.R.L. - Piața Unirii nr. 20A, ap. 3
- Pop Carmen Loredana – str. Donath nr. 17, bl. M2, ap. 13
- Bogdan Mihai Dumitru – str. Codrului nr. 17A, Gherla, jud. Cluj
- S.C. TCI CG S.A. - str. Alexandru Vaida Voievod nr. 2
- Vig Andrei și Vig Laura Cornelia – str. Plopilor nr. 71, bl P9, ap. 19

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 24.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Călin Spânu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

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

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

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

Arhitect Șef,

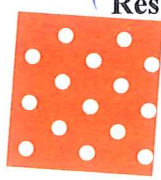
Daniel Pop

Șef birou,

arh. Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
consultarea publicului

Simona Cipcigan



Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism
 Data 24 iulie 2019 Ora 14.00

1	190770/2019	S.C. Calbodan S.R.L	P.U.D construire locuință semicolectivă	Str. Bârc nr. 30
2	190776/2019	S.C. Calbodan S.R.L	P.U.D construire locuință semicolectivă	str. Bârc nr. 32A
3	214740/ 2019	Moraru Gheorghe	P.U.D. - construire locuința unifamiliala	Str. Uliului nr. 121
4	215304/2019	Balla Attila	P.U.D – construire locuință familială cu două unități locative	Str. Vântului nr. 37
5	225194/2019	Dușa Ștefan	P.U.D. - Construire locuință unifamilială	Str. Gherase Dendrinu 38
6	228234/2019	Lihaciu Alin Ioan	P.U.D – construire imobil mixt	Str. Callatis nr.19
7	228228/2019	S.C. Tivtim Imobiliare S.R.L	P.U.Z de restructurare urbană	Str. Năvodari nr.2
8	247005/2019	Emil Balaj si asociatii	P.U.Z de urbanizare	Str. Ciucea – Aleea Lipova
9	212136/2019 286532/2019	El-Astal Mohamed	P.U.D. - etajare imobil cu doua unitati locative si schimbare partiala de destinatie la parter in spatiu de asistenta medicala de specialitate	Str. Heltai Gaspar, nr.43
10	269743/2019	Iurian Marius	P.U.D – etajare locuință	Str. Sighișoarei nr. 18
11	230950/2019	S.C. Nord Conforest Invest S.R.L	P.U.Z de restructurare urbană	Str. Fabricii de chibrituri
12	270890/2019	S.C Citadela Homes S.R.L	P.U.Z. - parcelare și construire locuinte	Str. Cezar Boliac-Romul Ladea
13	275271/2019	Olinca Constantin	P.U.D. - Construire locuință unifamilială	Str. Cocorilor nr. 40D
14	277684/2019	Sztoica Alexandru	P.U.D. - Extindere și etajare imobil	Str. Salcâmului nr. 7
15	296424/2019	Huber Eugenia	P.U.D – construire imobil mixt	str. Traian Vuia nr. 17-17A

PRIMAR,
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



Anunț intenție elaborare PUZ-PUD

Beneficiar	Lucrare	Amplasament
Poponet Margareta	PUD- Imobil cu 7 apartamente	Str.V. Babes nr. 7
Neamtu Grigore	PUD- Consolidare, extindere, etajare casa	Str.Maramuresului nr. 153A
Nicola Felicia	PUZ- Parcelare + construire locuinte	Str.Borhanci,0- str. R Ladea -str.C.Bolliac
SC Duotone SRL	PUD-Locuinta unifamiliala pe fiecare din cele 2 parcele	Str.Veseliei nr. 58 C str. Veseliei nr. 58D
Siegel Alexandru	PUD-Locuinta unifamiliala pe fiecare parcela -sunt 2 parcele	Str.Veseliei nr. 60 C Str.Veseliei nr. 60 C
Promanagement Napoca SRL (Costin Gheorghe)	Op.PUZ – Extindere + modificare indici urbanistici	Str.V.Alecsandri nr.4
Pop Nicolae	PUD-Reabilitare cladire existenta-> imobil semicolectiv cu 2 unitati locative	Str.Meseriilor nr. 27
SC Pritax SRL (Ghise Dumitru)	Op.PUZ- Imobil mixt	Str.Observatorului
SC Pitax Investment /Mesesan Calin	PUD- Locuinta semicolectiva cu 2 unitati locative	Str.Muresului nr. 19
Bojan Maria	PUD- Locuinta unifamiliala	Str.Copacilor nr. 5
Manole Ion	Op.PUZ – Locuinte unifamiliale	Str.Brosteni nr. 12
Manole Bianca	PUD- Imobil locuinte	Str.Dimitrie Gusti nr. 9

Data afișării pe site: 19.06.2019

1. Documentațiile vor fi analizate în cadrul ședinței publice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, organizată în baza ordinei de zi aprobată, afișată pe site-ul instituției la secțiunea comunicate și pot fi consultate atât prin participarea la dezbateri, cât și pe panoul de afișaj de pe str. Moșilor nr.3, etaj 1 (vis-avis de cam.62)