

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare 599881/1/7.12.2020, conex cu nr. 371077/1/4.08.2020 și nr. 514921/1/20.10.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate 600170/7.12.2020, conex cu nr. 371943/433/4.08.2020 și nr. 515051/433/20.10.2020, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică, beneficiari: Salanță Adelina și asociații;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 1159 din 12.12.2017, Avizul Arhitectului Șef nr. 946 din 3.10.2019, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Vâzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1 -** Se aprobă Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică, beneficiari: Salanță Adelina și asociații, pe parcelele cu nr. cad. 323583 și nr. cad. 309352.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului în 9 parcele, din care 8 parcele pentru construirea de locuințe familiale cu suprafețe cuprinse între 420 mp și 650 mp și o parcelă cu destinația de zonă verde cu acces public, precum și stabilirea de reglementări urbanistice, după cum urmează:

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

- *funcțiunea predominantă:* locuințe familiale;

- *regimul de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane; S(D)+P+1+M/R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 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;

- *indicii urbanistici:* P.O.T max=35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament:* min. 3 m; pentru parcelele învecinate cu UTR Vp – min. 5 m;

- *retragerea min. față de limitele laterale:* min. 3 m;

- *retragerea min. față de limitele posterioare:* min. 6 m; pentru parcelele de colț – min. 3 m;

- *circulațiile, accesele:* din strada Făgetului, drum de interes local propus, cu ampriza de 7 m și drum de interes local, cu ampriza de 6 m;

- *staționarea autovehiculelor:* va fi organizată în interiorul parcelei;

-echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Făgetului;

**U.T.R Va\* - terenuri împădurite situate în intravilan**

- funcțiunea predominantă: pădure;
- înălțimea maximă admisă: nu e cazul;
- indicii urbanistici: P.O.T = 0%, C.U.T = 0;
- retragerea min. față de aliniament: nu e cazul;
- retragerea min. față de limitele laterale: nu e cazul;
- retragerea min. față de limitele posterioare: nu e cazul.

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

Planșa A03 Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 1, planșa A.07 Plan Profile străzi – sensuri circulație se constituie în Anexa 2, iar Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2-** Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

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

Președinte de ședință.

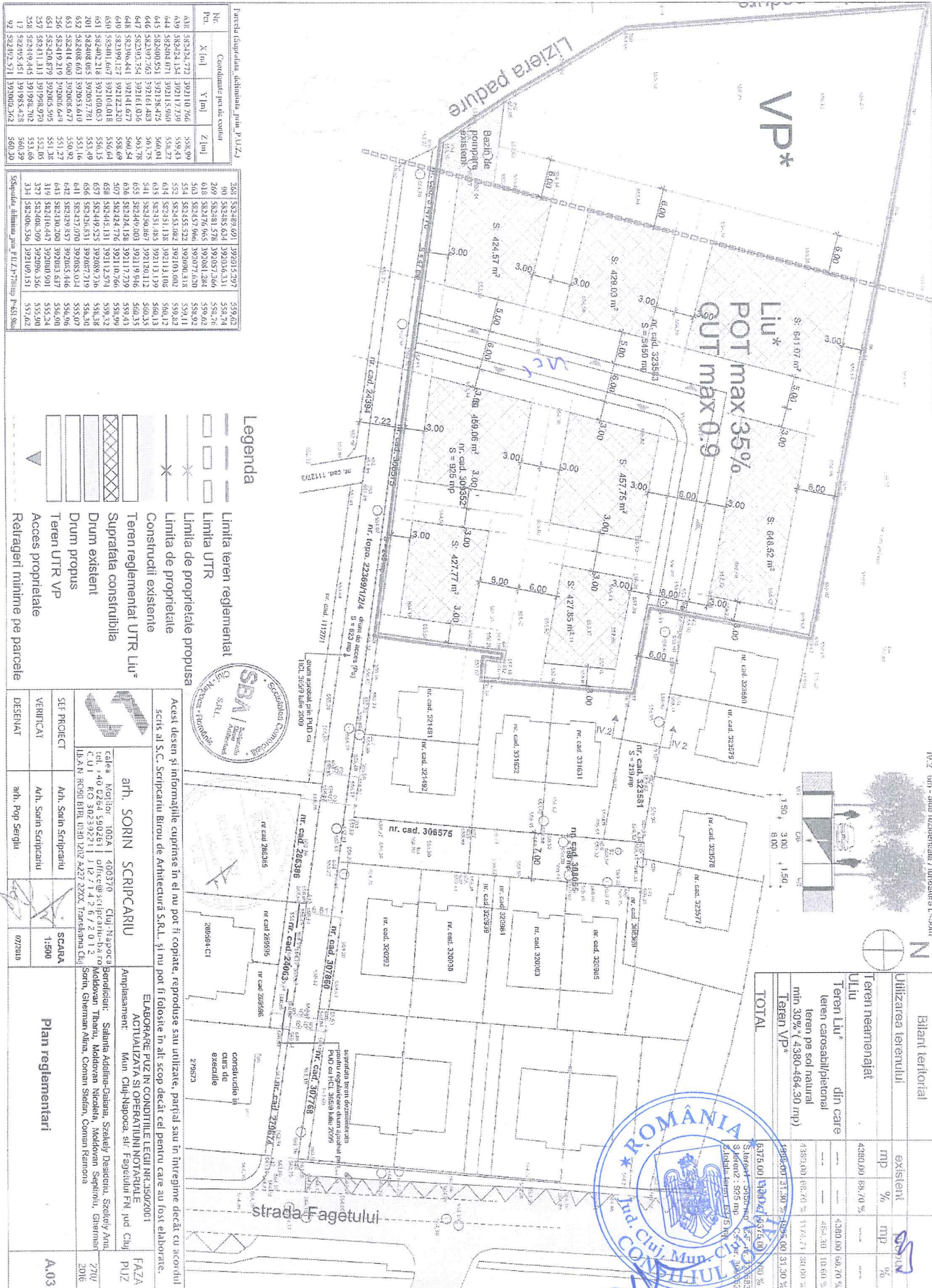
**Jr. Oláh Emese**



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,

**Jr. Aurora Roșca**



Bilanț teritorial	Utilizarea terenului	existenț	plan
Teren neamenajat	mmp	%	mmp
4230,00	68,70%		
Teren Liv*	din care		
	teren carosabil/pietonal	4380,00	68,70%
	teren pe sol natural	454,30	10,66%
	min 30% (4380-464,30 mmp)	1174,71	30,00%
Teren VP*	390,00	31,30%	390,00
	390,00	31,30%	390,00
TOTAL	6375,00	100,00	6375,00



adh. Ing. David Top

**Legenda**

- Limita teren reglementat
- Limita UTR
- Limita de proprietate propusa
- Limita de proprietate existente
- Construcții existente
- Teren reglementat UTR Liv\*
- Suprafața constructibilă
- Drum existent
- Drum propus
- Teren UTR VP
- Acces proprietate
- Retrageri minime pe parcare



Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Școala de Arhitectură SRL. Și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.	
arh. SORIN SCRIPCARIU Căca Noștor 105A   4063370   Cluj Napoca C. nr. 40/53   54025251   0115-40-4176/2.01.2 I.B.A.N. RO99.0194.0320.1242.4227.22XX.Tarabancu.Cluj	Beneficiar: Salama Adalina-Gabaria, Stelcuty Daniela, Stelcuty Ana Amplasament: Munc. Cluj-Napoca, str. Fageturii FN, Jud Cluj
ȘEF PROIECT VERIFICAT DISENAT	arh. Sorin Scripcariu arh. Pop Sergiu SCARA 1:500 07/2018
Plan reglementari	FAZA P1/2 27/06/2016 A.03



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

### DISPOZIȚII GENERALE.

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

Regulamentul stipulează zonificarea funcțională, condițiile de ocupare a terenurilor, alinieri, accese, regim de înălțime, indicatori de ocupare a terenurilor. De asemenea precizează prioritățile la nivelul organizării arhitectural-urbanistice și a rezolvării circulației.

Zona studiată în urma procesului de urbanizare se va încadra în:

- **U.T.R. Liu\*** - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- **U.T.R. Vp\*** - Terenuri împadurite situate în intravilan

Suprafața totală: 6375 mp.

Amplasamentul este situat în sudul municipiului Cluj-Napoca, în cartierului Colonia Faget. Terenul studiat este în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, are o suprafață totală de 7678 m<sup>2</sup> și are o formă relativ regulată și este accesibil din strada Fagetului prin intermediul unei strazi de servitute instituită cu HCL nr. 365 din 9 IULIE 2009. Terenul este liber de construcții și se învecinează la nord și est cu proprietăți private, la sud cu drum de servitute instituit cu HCL nr. 365 din 9 IULIE 2009, la vest cu teren în UTR Vp.

În prezent zona studiată este liberă de construcții și neamenajată.



Întocmit,

Arh. Sorin Scripcariu

Arh. Sergiu Pop



**A. REGULAMENT PENTRU U.T.R. Liu\*** - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

## **SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

**Locuințe individuale (unifamiliale)** și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.

**Locuințe semicolective (familiale)**, cu maximum două unități locative

### **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 (servicii de proximitate), conform Anexei 1 a *Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei

(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

(c) să implice maximum 5 persoane

(d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

(f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

(g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile

**Servicii profesionale sau manufacturiere**, conform Anexei 1 a *Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire (a) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp

(b) să implice maximum 5 persoane

(c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii

(d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

(e) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate



6

**Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:**

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor

**Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:**

- (a) să se elaboreze un PUD pentru organizarea ocupării parcelei
- (b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip
- (c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni

**3. UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

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

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametrii actuali.

**4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m – se va face excepție la parcelele care sunt accesibile din capatul strazii propuse
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă – se va face excepție la parcelele care au front la 2 strazi
- (d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 mp
- (e) să aibă formă regulată

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

*alt J. J. D. Pop*

7

## 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

*În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m.*

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

Pentru parcelele care se învecinează cu UTR VP, retragerea față de aliniament va fi de 5 m.

*Garajele se vor retrage cu minimum 5 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.*

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

**Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m:**

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță minimă de 3 m.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m, excepție facând parcelele de colț.

(b) pentru parcelele de colț retragerea va fi de  $H/2$  (înălțimea maximă/2) dar nu mai puțin de 3 m.

(c) pentru parcelele care se învecinează cu UTR VP\* pe limita posterioară, amplasarea construcțiilor va putea fi realizată pe limita cu UTR VP\*.

(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 2,80 m.

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

(f) toate construcțiile de pe parcelă în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

## 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, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m

## 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea maximă de 4 m. 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.

alb. S. J. D. Pop  
A

8



## 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje:

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

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp
- (c) *minimum un loc de parcare pe unitate locativa*

### **Servicii cu acces public (servicii de proximitate):**

Minimum două locuri de parcare

### **Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:**

- (a) să nu includă alimentație publică;
- (b) să se obțină acordul vecinilor

**Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private -** parcaje pentru personal:

- (a) *minimum un loc de parcare la 4 persoane, dar nu mai puțin de două*

## 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

*Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 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 noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastișe 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 45°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.*

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – 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, închise la toate elementele construcției.

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejmuii etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

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

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

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 împrejmuire) 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 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

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

Împrejmuirile 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 împrejmuirilor va fi de 2,2 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac. Porțile împrejmuirilor 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)**

Locuințe, alte utilizări admise:

**POT maxim = 35%**

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

**POT maxim = 25%.**

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)**

Locuințe, alte utilizări admise:

**CUT maxim = 0,9**

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private:

**CUT maxim = 0,5.**

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)



## **B. REGULAMENT PENTRU U.T.R. Vp\* – Terenuri împadurite situate in intravilan**

### **SECȚIUNEA 1. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ARTICOLUL 1. UTILIZĂRI ADMISE**

Imprejmuire, exploatare în regim silvic  
Rețele magistrale, căi de comunicație, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură

##### **S\_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement**

- (a) promenadă, alergare
- (b) odihnă
- (c) călărie
- (d) deplasări velo

Pentru aceste utilizări se poate organiza un sistem de alei, platforme și piste pentru biciclete. Este admisă introducerea iluminatului public. Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

S\_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împadurite – se conservă utilizarea actuală

#### **ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Acces auto numai pentru exploatare în regim silvic.

Realizarea inelului sudic al municipiului pe traseul marcat în planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” - UTR Tr - cu condiția ca proiectul să parcurgă și să se conformeze în totalitate procedurilor legale privitoare la scoaterea din fondul forestier a suprafețelor destinate obiectivelor de utilitate publică.

##### **S\_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement**

(a) edicule – chioscuri, adăposturi etc, parte a amenajării peisagere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise.

(b) acces auto pentru întreținere, intervenții, colectarea deșeurilor, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.

(c) elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv terenul reglementat 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.

Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și al ITRS.

**S\_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împadurite**



Se recomandă / admite schimbarea destinației pășunilor în fânațe.

### ARTICOLUL 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

Sunt interzise orice fel de construcții, permanente sau definitive, de orice natură și cu orice destinație, în afara celor aferente S\_Vpa, reglementate la pct. 2

Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.

Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.

**S\_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite**

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

## SECȚIUNEA 2. CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

### ARTICOLUL 4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Nu este cazul

### ARTICOLUL 5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Nu este cazul

### ARTICOLUL 6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Nu este cazul

### ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Nu este cazul


### ARTICOLUL 8. CIRCULAȚII SI ACCESE

**S\_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement**

Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara subzonei (de regulă aferente zonei verzi în care aceasta e inclusă), care vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate, etc, conform PUZ

Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

*adm. sf. D. Pop.*  


Pentru aleile pietonale și velo se vor utiliza sisteme rutiere specifice – de regulă agregate compactate Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

#### **ARTICOLUL 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

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

#### **ARTICOLUL 10. ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CONSTRUCȚIILOR**

Nu este cazul

#### **ARTICOLUL 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Nu este cazul

#### **ARTICOLUL 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR**

Nu este cazul

##### **S\_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement**

Se va introduce un sistem de iluminat public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

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

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

Echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.

#### **ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE**

Se conservă ca atare pădurea. Exploatarea se va face în regim silvic.

##### **S\_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement**

Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a vegetației.

Intervenții importante asupra acesteia se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterului general – pădure de agrement, pe baza unui PUD.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 90% din suprafața totală a subzonei și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

## ARTICOLUL 14. IMPREJMUIRI

Se admit imprejmuiri

## SECTIUNEA 3. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

### ARTICOLUL 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT = 0 %

**S\_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement**

POT = 0 % (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

**S\_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite**

POT = 0 %

### ARTICOLUL 16. COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)

CUT = 0

**S\_Vpa – Subzona pădurilor cu rol de agrement**

CUT = 0 (nu sunt luate în calcul ediculele aferente amenajării peisagere, cu condiția să nu includă spații interioare)

**S\_VPf/ps – Subzonă de pășuni / fânațe în interiorul zonelor împădurite**

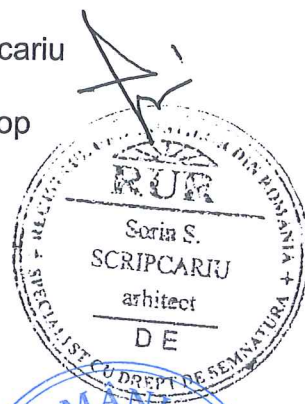
CUT = 0



Întocmit,

Arh. Sorin Scripcariu

Arh. Sergiu Pop



*Arh. Sergiu Pop*



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de **Salanță Adelina** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. înregistrată sub nr. 399880/433 din **05.08.2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. **946** AVIZ din **3.10.2019**

pentru **P.U.Z – de urbanizare, strada Făgetului – latura vestică** generat de imobilele cu nr. Cad.323583, nr. Cad. 309352, nr. Cad. 308055, nr. Cad. 323581, nr. Cad. 314776, nr. Topo 22369/1/2/4 ,

Inițiator: **Salanță Adelina**

Proiectant: S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin Scripcaru,

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teren în suprafață de aprox 0.6 ha situat în partea estică a str. Făgetului, fiind accesibil din drum de interes local cu ampriza de 7 m. Terenul reglementat este delimitat de drum de interes local în partea de sud și de limite cadastrale spre nord, est și vest.

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

Terenul studiat prin PUZ este încadrat conform PUG în UTR Uliu și parțial în VP.

**- UTR Uliu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;**

-*funcțiune predominantă:* funcțiune rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale;

-*regim de construire:* locuințe grupate tipologic în teritoriu în regim izolat, cuplat, înșiruite, covor;

-*înălțimea maximă admisă:* 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 glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). 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; Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;

-*indici urbanistici:* P.O.T max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp;

-*retragere min. față de aliniament:* min.3 m- max 5 m și va fi stabilită prin PUZ;

-*retragere min. față de limitele laterale:* în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ va stabili adâncimea calcanului. 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 ; în cazul construirii în retragere față de limita laterală – min. 3m. (min. 4.5m pentru locuințele în cascadă);

-*retragere min. față de limitele posterioare:* H clădire dar nu mai puțin de 6,00 m;

**- UTR Vp - Zona verde – păduri în intravilan ;**

-*funcțiune predominantă:* pădure;

-*înălțimea maximă admisă:* nu e cazul;

-*indici urbanistici:* P.O.T = 0%, C.U.T = 0;

-*retragere min. față de aliniament:* nu e cazul;

-*retragere min. față de limitele laterale:* nu e cazul;

-*retragere min. față de limitele posterioare:* nu e cazul;

19



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

Prin PUZ de propune urbanizarea zonei reglementate, parcelare în vederea construirii de locuințe familiale.

### **U.T.R Liu\* - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;**

-*funcțiune predominantă:* locuințe familiale;

-*regim de construire:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane; S(D)+P+1+M/R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 9 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;

-*indici urbanistici:* P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;

-*retragere față de aliniament:* min. 3 m; pentru parcelele învecinate cu UTR Vp – min. 5 m;

-*retragere min. față de limitele laterale:* min. 3m;

-*retragere min. față de limitele posterioare:* min. 6 m; pentru parcelele de colț – min. 3 m;

-*circulații, accese:* din strada Făgetului, drum de interes local propusă cu ampriza de 7 m și drum de interes local cu ampriza de 6 m;

-*staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară:* existentă pe str. Făgetului;

### **U.T.R Va\* - terenuri împădurite situate în intravilan;**

-*funcțiune predominantă:* pădure;

-*înălțimea maximă admisă:* nu e cazul;

-*indici urbanistici:* P.O.T = 0%, C.U.T = 0;

-*retragere min. față de aliniament:* nu e cazul;

-*retragere min. față de limitele laterale:* nu e cazul;

-*retragere min. față de limitele posterioare:* nu e cazul;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.06.2019 (documentație înregistrată cu nr. 125275/2019) și a verificărilor din Comisia operativă 11.09.2019 din se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2920 din 23.07.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef Birou Strategii Urbane  
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Molda

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3650750 din 15.10.2019  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.10.2019

Aprobat



Primar EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de SALANȚĂ ADELINA-DAIANA și asociații, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 43128/43/2017 și nr. 383263/43/2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 24.08.2017, se emite prezentul

### Aviz de Oportunitate

Nr. 1159 din 12.12.2017

pentru elaborarea P.U.Z de urbanizare, strada Făgetului -latura vestică generat de imobilele cu nr. Cad.323583, nr. Cad. 309352, nr. Cad. 308055, nr. Cad. 323581, nr. Cad. 314776, nr. Topo 22369/1/2/4 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este UTR Uliu, delimitat de UTR Liu în partea de nord, UTR Vp în partea de vest, str. Făgetului în partea de est și UTR Tr în partea de sud. Prin P.U.Z de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Clădirile existente din zona de studiu cât și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z de urbanizare ca elemente existente.

#### 2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 *existent*: conf. P.U.G aprobat cu H.C.L nr.493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R Uliu - Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

2.2 *propus*: zonă rezidențială de densitate mică cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, în conformitate cu Condiționările Primare din R.L.U aferent Uliu.

2.3 *servituți de utilitate publică instituite prin PUG* :str. Făgetului profil II C – 18m;

#### 3. Indicatori urbanistici obligatorii

- pentru zona de locuințe P.O.T max.=35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp

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

- dotări publice pentru comerț-servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (suar, grădină);

- accesul auto la zona de urbanizare se realizează din strada Făgetului;

- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;

- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;

- circulațiile noi propuse prin P.U.Z, ce deservește zona rezidențială, vor fi realizate de către investitori la strat de uzură înainte de autorizarea investițiilor propuse pe parcele.

#### 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 și se vor asigura racordurile la intersecții conform normativelor ( raze de viraj de min.9m)

21

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

-conform cu Certificatul de Urbanism nr.4754 din 26.09.2016

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

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

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

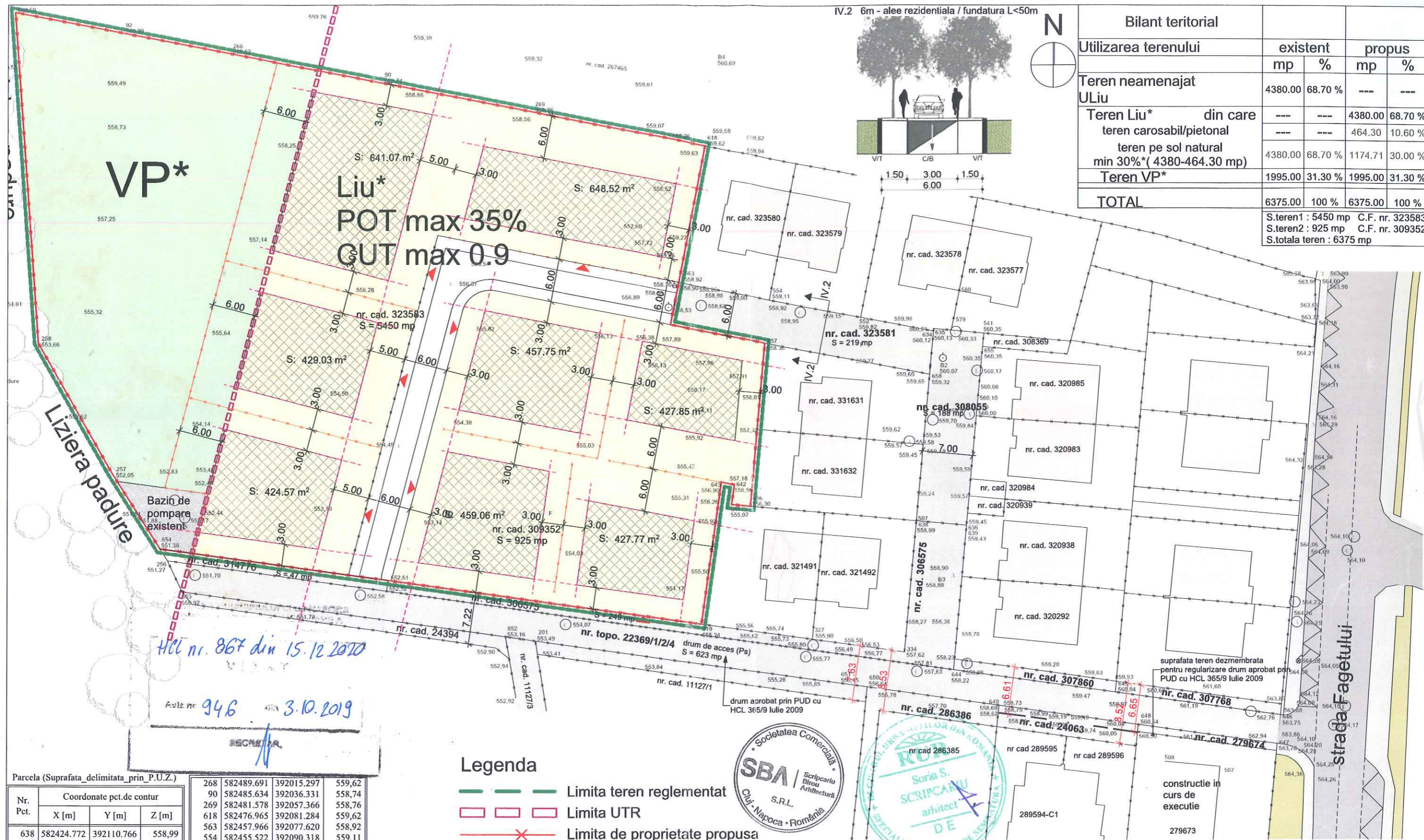
*Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.4754 din 26.09.2016 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 - 2000, cu respectarea prevederilor legii 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,  
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,  
Ingr. Corina Ciuban

Șef birou,  
Arh. Andreea Mureșan



Bilant teritorial				
Utilizarea terenului	existent		propus	
	mp	%	mp	%
Teren neamenajat ULi	4380.00	68.70 %	---	---
Teren Liu* din care teren carosabil/pietonal teren pe sol natural min 30%* (4380-464.30 mp)	---	---	4380.00	68.70 %
	---	---	464.30	10.60 %
Teren VP*	1995.00	31.30 %	1995.00	31.30 %
<b>TOTAL</b>	<b>6375.00</b>	<b>100 %</b>	<b>6375.00</b>	<b>100 %</b>

S.teren1 : 5450 mp C.F. nr. 323583  
S.teren2 : 925 mp C.F. nr. 309352  
S.totala teren : 6375 mp

HCL nr. 867 din 15.12.2020  
Aviz nr. 946 din 3.10.2019

Parcela (Suprafata delimitata prin P.U.Z.)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		
	X [m]	Y [m]	Z [m]
638	582424.772	392110.766	558.99
639	582424.154	392117.739	559.43
644	582404.071	392115.960	558.22
645	582400.951	392138.475	560.04
646	582397.763	392161.483	563.75
647	582393.754	392161.036	563.78
648	582396.441	392141.677	560.54
649	582399.127	392122.320	558.69
650	582401.667	392104.018	556.64
651	582402.218	392100.053	556.15
201	582408.085	392057.781	553.49
652	582408.663	392053.610	553.16
653	582414.900	392008.677	550.92
256	582419.219	392006.649	551.27
654	582420.879	392005.595	551.38
257	582431.313	391998.970	552.05
258	582449.445	391988.702	553.66
17	582495.451	391985.428	560.59
92	582492.571	392000.362	560.30

268	582489.691	392015.297	559.62
90	582485.634	392036.331	558.74
269	582481.578	392057.366	558.76
618	582476.965	392081.284	559.62
563	582457.966	392077.620	558.92
554	582455.522	392090.318	559.11
552	582453.082	392103.002	559.82
634	582451.138	392113.108	560.12
635	582451.485	392113.139	560.13
541	582450.867	392120.112	560.35
655	582449.003	392119.946	560.35
636	582424.158	392117.739	559.43
507	582424.776	392110.766	558.99
658	582445.131	392112.574	559.32
657	582449.525	392089.736	558.38
656	582426.831	392087.719	556.30
641	582427.070	392085.034	555.07
642	582429.857	392085.446	556.96
643	582430.200	392083.637	556.90
319	582410.447	392080.901	555.24
327	582408.309	392096.356	555.90
334	582406.536	392109.151	557.62

S(Suprafata delimitata prin P.U.Z.)=7701mp P=651.90m

- Legenda**
- Limita teren reglementat
  - Limita UTR
  - X — Limita de proprietate propusa
  - X — Limita de proprietate
  - Constructii existente
  - Teren reglementat UTR Liu\*
  - Suprafata construabila
  - Drum existent
  - Drum propus
  - Teren UTR VP
  - ▲ Acces proprietate
  - Retrageri minime pe parcele



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

arh. SORIN SCRIPCARIU		ELABORARE PUZ IN CONDITIILE LEGII NR.350/2001 ACTUALIZATA SI OPERATIUNI NOTARIALE		FAZA PUZ
calea Moșilor 100A   400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261   office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221   J 12 / 14 2 6 / 2 0 1 2 I.B.A.N. RO90 BTRL 0130 1202 A227 22XX, Transilvania Cluj		Amplasament: Mun. Cluj-Napoca, str. Fagetului FN, jud. Cluj		
SEF PROIECT	Arh. Sorin Scripcariu	SCARA 1:500	Beneficiari: Salanta Adelina-Daiana, Szekely Desideriu, Szekely Ana, Moldovan Tiberiu, Moldovan Nicoleta, Moldovan Septimiu, Gherman Sorin, Gherman Alina, Coman Stefan, Coman Ramona	
VERIFICAT	Arh. Sorin Scripcariu			
DESENAT	arh. Pop Sergiu			
			<b>Plan reglementari</b>	
			<b>A.03</b>	

**P.U.Z. de urbanizare – str. Făgetului - latura vestică**  
**Nr. 12343/08.01.2020**  
**(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 : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : SALANȚĂ ADELINA DAIANA și ASOCIAȚII
- **Proiectant** : S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 399880/05.08.2019

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. Făgetului - latura vestică

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

- **Certificat de urbanism nr. 2920/23.07.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 1159/12.12.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 946/03.10.2019**

**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.D. nr. 399880/05.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 29.08.2017

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 (nr. 240417/16.05.2018 și nr. 315922/02.07.2018) următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan de încadrare

23

- Aviz de oportunitate nr. 1159/12.12.2017
- Anunț în ziarul Făclia din 16.01.2018
- Memoriu de prezentare
- Foto cu panourile amplasate pe teren

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 14.06.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 16.01.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de : 14.06.2019 - ora 8:30.

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 : 14.06.2019 - ora 8:30.

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 :

- Bochiș Lucian –
- Groza Horațiu –
- Andreica Mihai –
- Câmpean Lucino –
- S.C. METAL TRADING S.R.L. – str. Frunzișului nr. 34

Au fost amplasate pe teren un panouri 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;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de : 14.06.2019 - ora 8:30.

La dezbateră din 14.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu s-au înregistrat sesizări.

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan