

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –**  
**Dezvoltare zonă mixtă, strada Borhanciului nr. 42**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă mixtă, strada Borhanciului nr. 42 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 94462/1/11.02.2021, conex cu nr. 623708/1/18.12.2020, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 95398/1/12.02.2021, conex cu nr. 623749/433/18.12.2020, al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Dezvoltare zonă mixtă, strada Borhanciului nr. 42, beneficiari: MPSV TOTAL SRL-D, Crișan Daniel-Vasile și Crișan Laura-Patricia;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 760 din 9.08.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 281 din 12.10.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, nr. 737/2017 și nr. 579/2018 și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

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

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1-** Se aprobă Planul urbanistic zonal – Dezvoltare zonă mixtă, strada Borhanciului nr. 42, beneficiari: MPSV TOTAL SRL-D, Crișan Daniel-Vasile și Crișan Laura-Patricia, pe parcela cu nr. cad. 329510.

Documentația reglementează:

- **U.T.R M4\* - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală**
- *funcțiunea predominantă:* mixtă – locuire, servicii, comerț;
- *regimul de construire:* deschis;
- *înălțimea maximă admisă:* înălțime maximă la cornișă nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2)S+P+3E+R;
- *indicii urbanistici:* P.O.T maxim = 50%, C.U.T maxim = 1.8 (parcelă de colț);
- *retragerea față de aliniament:* 5 m;
- *retragerea minimă față de limita laterală nord-vestică:* H/2, dar nu mai puțin de 6 m;
- *retragerea minimă față de limita laterală sud-vestică:* H/2, dar nu mai puțin de 9 m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Borhanciului și str. Ștefan Ruha;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* la sol și spații specializate dipuse la subsolul clădirii, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* clădirea va fi racordată la rețelele edilitare publice.

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Borhanciului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Borhanciului și transferată, cu titlu gratuit, în proprietate publică anterior recepției construcției propuse, conform propunerii din planșa „06 Obiective de utilitate publică” aferente P.U.Z.

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

Planșa A04- Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 1, iar Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte intergantă din prezenta hotărâre.

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

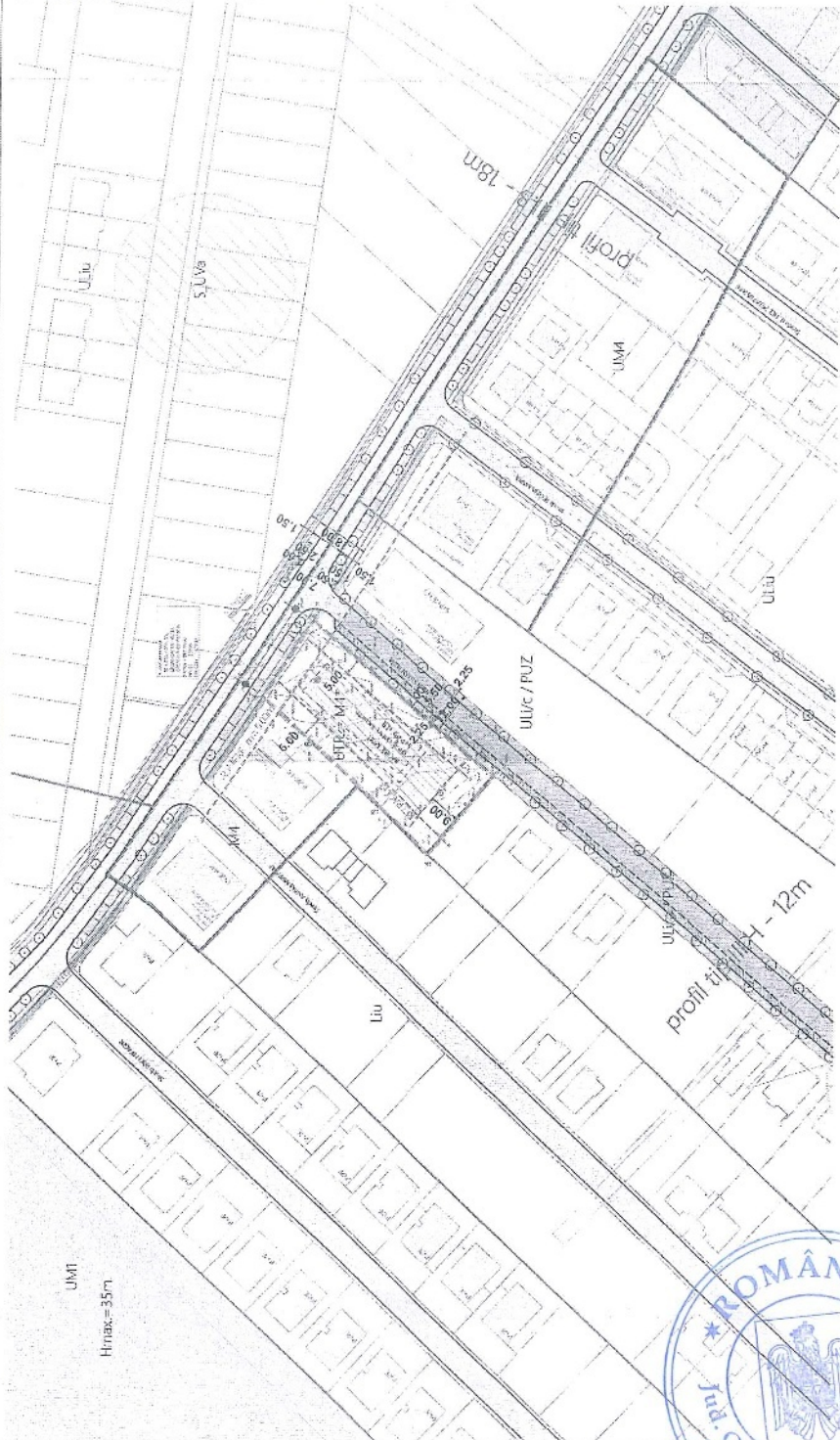
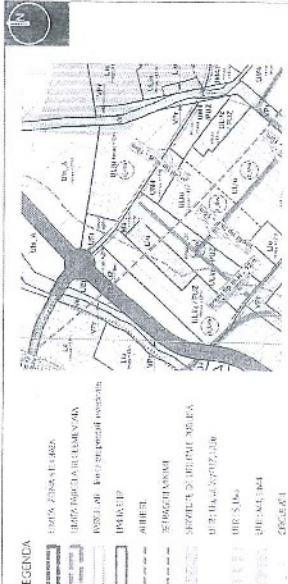
**Art. 3-** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca





- LEGENDA**
- 1. ZONA DE CONSTRUCȚII
  - 2. ZONA DE PARCĂRI
  - 3. ZONA DE VERDE
  - 4. ZONA DE ÎNCĂLZIRE
  - 5. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 6. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 7. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 8. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 9. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 10. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 11. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 12. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 13. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 14. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 15. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 16. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 17. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 18. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 19. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE
  - 20. ZONA DE ÎNCHINĂCIUNE

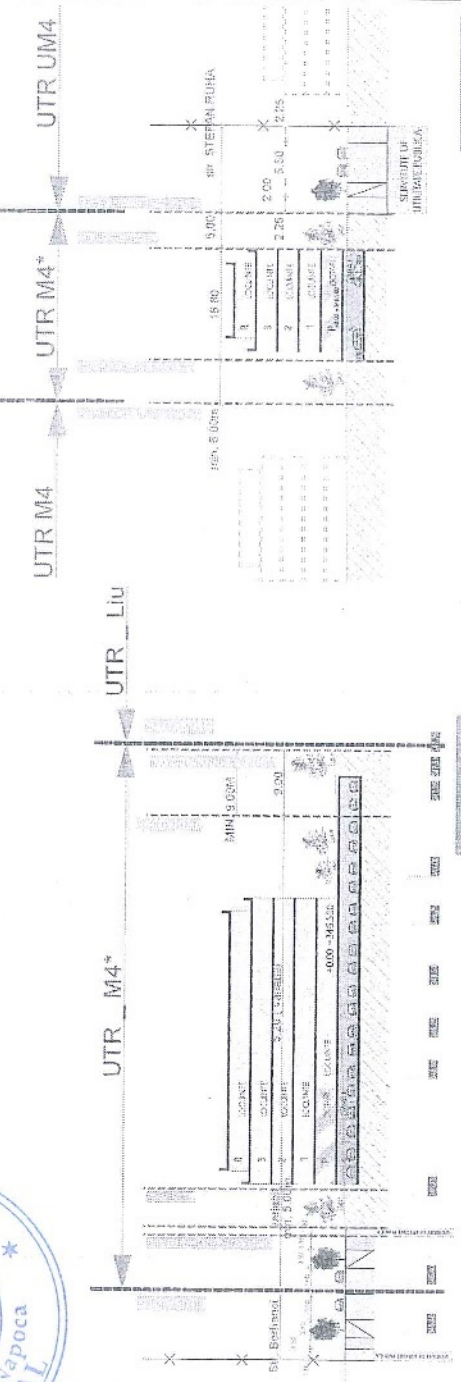
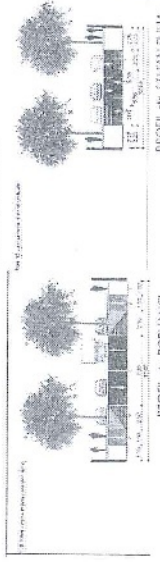
NO.	Descrierea	Suprafata	Valoarea	Impozit
1	Parcela nr. 1	21.000	21.000	21.000
2	Parcela nr. 2	22.000	22.000	22.000
3	Parcela nr. 3	23.000	23.000	23.000
4	Parcela nr. 4	24.000	24.000	24.000
5	Parcela nr. 5	25.000	25.000	25.000
6	Parcela nr. 6	26.000	26.000	26.000
7	Parcela nr. 7	27.000	27.000	27.000
8	Parcela nr. 8	28.000	28.000	28.000
9	Parcela nr. 9	29.000	29.000	29.000
10	Parcela nr. 10	30.000	30.000	30.000

**M4\* ZONA ÎNCHINĂCIUNE CU REGIM DE CONSTRUCȚIE DEȘCHISĂ**  
**ADOPȚIA AMPLASAMENTULUI DE ÎNCHINĂCIUNE LOCALĂ**

**BILANT TERITORIAL P.U.Z. - PARCELA RECLAMENȚARĂ**

NR. CR.	ZONE FUNCȚIONALE	DISTRIBUȚIE	PERCENTAJ
1	ZONA ULCIȘI P.U.Z.	100%	100%
2	ZONA M4*	172,25%	91,13%
3	ZONA SERVICII DE ÎNCHINĂCIUNE PUBLICĂ	37,75%	18,87%
4	TOTAL	1000,00%	1000,00%

Parcela de cot: 22 APARTAMENTE  
 P.C.T. maxim admis UTR M4 = 50%  
 Pentru nălele cu destinație de locuință  
 AC maximă = 40% x SI (suprafața terenului)  
 C.U.T. maxim admis UTR M4 = 13  
 SPAȚIU VERDE pe teren natural:  
 (50/0,33mp) : min. 20%



*Calin Stefan Danaila*

**SECRETAR**

EC. SCȘORȚĂU ERICUȘI, MIREȘTIȘI ȘI  
 ARH. ȘORȚĂU ERICUȘI

Calda Mărieș 00A • 400370 Cluj-Napoca  
 Tel: 0361 410000 • Fax: 0361 410001  
 C.U.I. 62.8033021

Șef proiect: Arh. ȘorȚău Ericuși  
 Frontalier: Arh. ȘorȚău Ericuși  
 Desenat: Arh. ȘorȚău Ericuși

PROIECT  
 PUZ - Coordonator proiect, strada Bocharandului nr. 42  
 HCL  
 4167/19  
 18.11.2021

Plan reglementar urbanistic



## 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.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 493 din 22.12.2014 zona studiată este încadrată în U.T.R. Ulic / PUZ.

Zona studiată în urma procesului de urbanizare se va încadra în  
**U.T.R. M4\* – ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTA ARTERELOR DE IMPORTANȚA LOCALĂ**

Suprafața totală: 1805 mp.

Amplasamentul studiat este încadrat conform PUG în UTR Ulic/c (conform planșei A.02 PLAN ÎNCADRARE ÎN P.U.G.). Zona cuprinsă în PUZ este amplasată în municipiul Cluj-Napoca, str. Borhanciului nr. 42, intersecție cu strada Stefan Ruha. Prin PUZ se propune reglementarea terenului identificat prin C.F. nr. 329510. Acest teren este delimitat de strada Borhanci la nord, de strada Stefan Ruha la est și de proprietăți private la sud și vest.

În prezent zona studiată este liberă de construcții și neamenajată.

Intocmit : arh. Sorin Scripcariu



*Handwritten signature of Sorin S. Scripcariu in blue ink.*



## M4\* Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul unor artere de importanță locală. Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public, ce tind să ocupe parterele și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Sunt de asemenea prezente, ocupând imobile monofuncționale, instituții publice și de interes pentru public, dar și alte tipuri de activități. Alături de acestea, rezultat al unei redezvoltări incomplete, se întâlnește locuirea de tip individual periferic. Gradul de finisare urbană în spiritul regulii dominante, impuse prin efectul redezvoltării moderne, e neuniform. Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă (în general de 15 - 18 m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, dar și parcele cu deschideri importante spre spațiul public (20 - 50 m), rezultat al procesului de restructurare aflat în desfășurare. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu tendință de aliniere la cornișa situată la o înălțime de 12 m. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice.

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Intervențiile vizând restructurarea integrală sau parțială a unei parcele vor avea în vedere asigurarea coerenței dezvoltării / ridicarea gradului de finisare urbană. Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare. Situațiile în care: - pe parcelă se prevăd mai multe corpuri de clădire / se crează un ansamblu; - parcela în înteles urban are o suprafață mai mică decât cea minim reglementată la punctul 4 de mai jos; - configurația locală nu permite conformarea clădirii propuse conform prevederilor prezentului regulament; vor fi reglementate urbanistic prin P.U.D. conform legii și prevederilor prezentului regulament. Amplasamentele și categoriile de mijloace de publicitate permise vor fi cele stabilite prin Regulamentul local de publicitate aprobat de Consiliul Local.

#### B. SERVITUȚI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICȚII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții. Servituți de utilitate publică: Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțile așa cum sunt ele marcate în P.U.G. (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism 44 Referință”). În cazul elaborării P.U.Z, în cadrul acestuia se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef). Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă. Prin excepție, pentru imobilele existente grevate de o servitute publică, până la aplicarea acesteia, pot fi autorizate lucrări care nu conduc la amplificarea volumului construcțiilor, cum ar fi: lucrări de întreținere curentă, modificări interioare sau schimbări de destinație, lucrări cu caracter provizoriu: panouri de afișaj, firme și reclame, lucrări de consolidare. Suprafețele de teren grevate de servituți de utilitate publică vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică.

*arch. ing. David Pop*



### C. 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 se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, 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. Acestea vor fi supuse avizării CTATU. Pentru rețeaua de străzi se vor aplica profile transversale unitare, (conform Anexei 6). Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantații de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc. Piețele vor fi organizate ca spații pietonale, traficul motorizat putând ocupa maximum două laturi. Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu. Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.

## SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

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

### 1. UTILIZARI ADMISE

Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism.

### 2. UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONAR!

Conversia funcțională în cazul locuințelor situate la parterul clădirilor existente cu condiția P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism 45 asigurării accesului direct din spațiul public. Eventuale diferențe de nivel până la cota parterului pot fi preluate doar în interior. Admisibilitatea deschiderii unui acces pe o fațadă nu e garantată, fiind determinată de configurația și arhitectura clădirii. Pentru servicii publice/de interes public se admite accesul din gang sau, dacă locuirea nu e prezentă pe parcelă, din curtea imobilului.

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

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.

Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții:

- să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie dispuse în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni);
- accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Activități de tip terțiar ale locatarilor desfășurate în interiorul locuințelor, fără ca acest fapt să implice o conversie funcțională – servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul Regulament, prestate numai de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în apartamentul în cauză în paralel cu funcțiunea de locuire;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

Depozitare en gros;

Depozitare de materiale re folosibile;

Comerț en gros; Comerț en detail în clădiri independente, mall;

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre;

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public;

cah. s. J. D. Pop



Ansambluri monofuncționale rezidențiale;  
Locuire de tip individual  
Construcții provizorii de orice natură;  
Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor;  
Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;  
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 consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să aibă front la stradă;
- lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 21 m; P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism 46
- suprafața să fie mai mare sau egală cu 800 mp;

Parcela se va conforma plansei A04- reglementari urbanistice PUZ.

Se admit operațiuni notariale de dezmembrare atât timp cât parcelele rezultate îndeplinesc cumulativ condițiile de mai sus.

#### 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis).

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 5 m de la aliniament, cu respectarea obiceiului locului.

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

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

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale de proprietate după cum urmează

- limita vest – cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6.00m
- limita sud – – cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 9.00m

#### 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6,50m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate). P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism

#### 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces la garaje, conform normelor. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.



### 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte. Staționarea autovehiculelor se va realiza în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsolul / demisolul / parterul clădirilor. Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit. Nu se admite accesul sau staționarea autovehiculelor în curțile clădirilor, în afara fâșiei de teren adiacente aliniamentului / alinierii, destinate amplasării construcțiilor. Alternativ, se poate asigura staționarea autovehiculelor la o distanță de maximum 250 m de imobil, dacă pentru locurile necesare există un drept real de folosință.

### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisă a clădirilor se va determina aplicând cumulativ următoarele criterii:  
(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de  $(1-2S)+P+2+M$ ,  $(1-2S)+P+2+1R$ , în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.  
(b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de  $(1-2S)+P+3+1R$ .  
(c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (imobile cu funcțiune mixă, implicând uneori locuirea la nivelele superioare). Se interzice realizarea de P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism pasiște arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în retragere față de aliniament. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, peste spațiul public, cu condiția ca acestea să nu fie dispuse la ultimul nivel de sub cornișă și să ocupe, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

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

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional.

Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise pentru fațade, placi 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.

### 12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DESEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

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

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi.

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

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

*Orb. St. D. Pop*





### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% în cazul POT max = 40% și minimum 20% în cazul POT maxim 50% 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.

Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniment (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

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.

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

### 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. P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism.

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

Trațamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru parcelele comune:

P.O.T. Maxim = 45%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 50%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

P.O.T. maxim = 60%

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.

Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, iar suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul P.O.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.



alt. J. J. J. J. J.  
*[Handwritten signature]*



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

Pentru parcelele comune:

C.U.T. maxim = 1,4

Pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 1,8

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

C.U.T. maxim = 2,4

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).

Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, iar suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

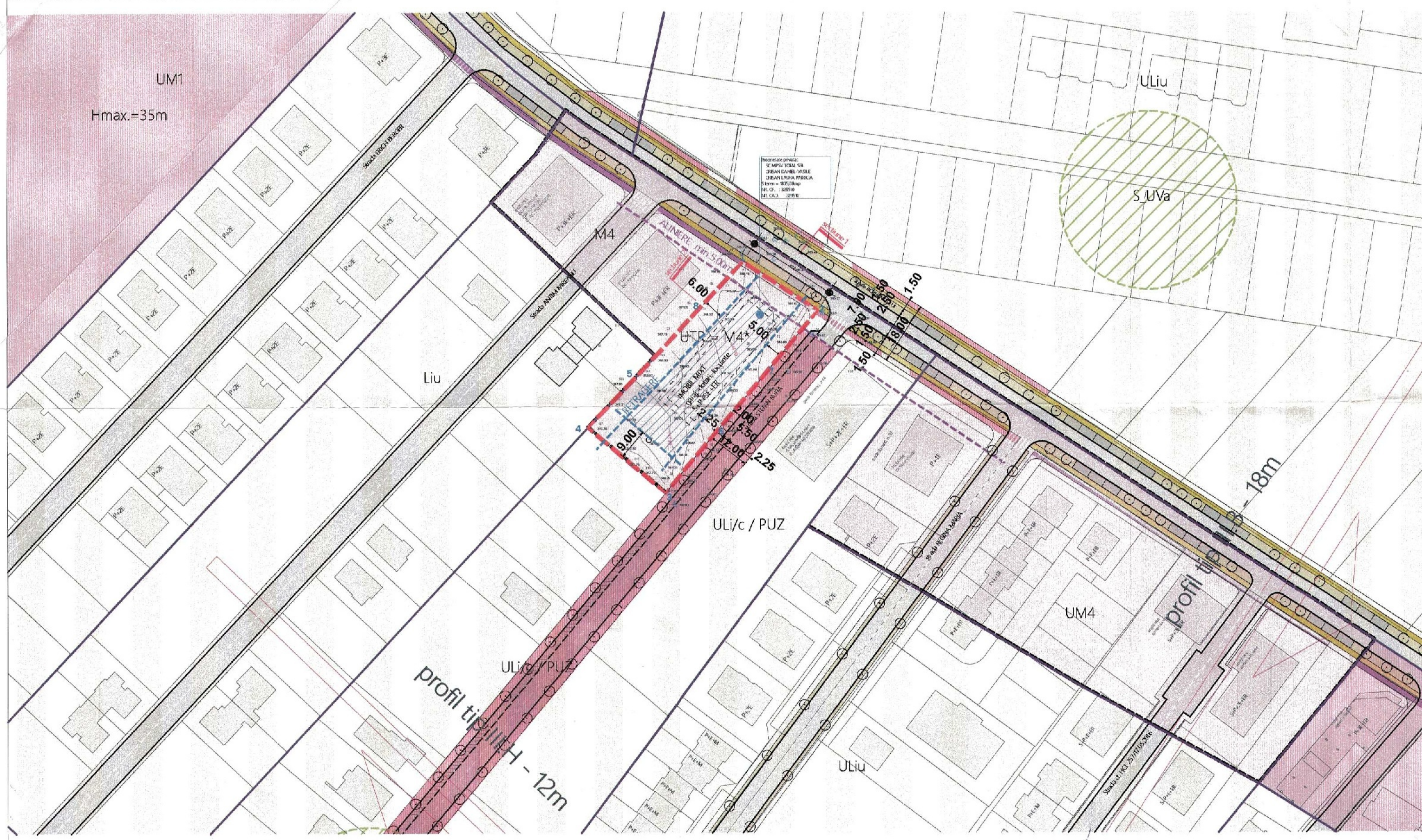
Intocmit :

arch. Sorin Scripcariu

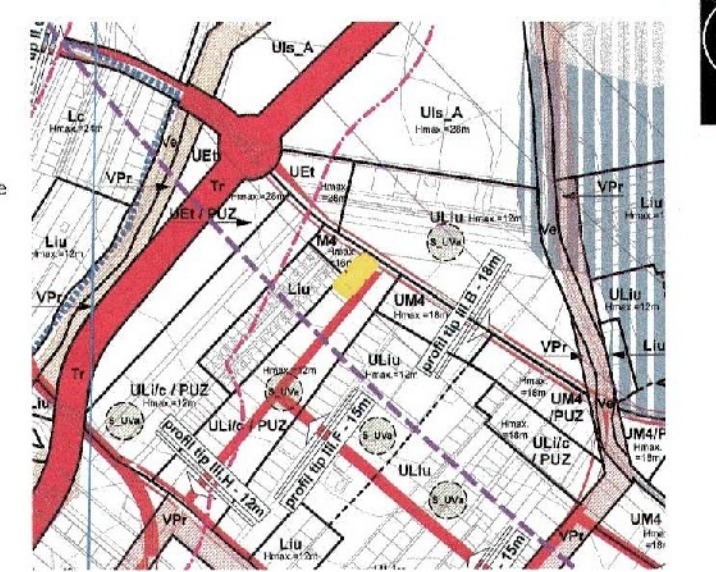
arch. Sergiu Pop



arch. Sergiu Pop.



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
  - PARCELAR - limita proprietati invecinate
  - LIMITA UTR
  - ALINIERE
  - RETRAGERI MINIME
  - SERVICIILE DE UTILITATE PUBLICA
  - UTR: ULi, ULi/c/PUZ, ULi
  - UTR: S.UVa
  - UTR: M4, UM4
  - CIRCULATII
  - CONSTRUCTII EXISTENTE
  - ZONA CONSTRUIBILA



**INVENTAR DE COORDONATE**  
sistem de proiecte Stereografica 1970

Parcela (cad.329510)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(±1)
	X [m] Y [m]	
4	584750.510 395292.361	21.222
5	584765.984 395306.885	22.203
8	584782.173 395322.080	21.715
1	584798.006 395336.941	25.500
2	584784.194 395338.377	24.854
7	584765.140 395342.419	22.168
6	584748.145 395328.185	21.192
3	584731.898 395314.579	28.984

Sicad.329510=1805.47mp P=187.838m

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 103 /data 12.01.2020

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliara  
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Cluj

Nr. de inregistrare: 250784 data: 20.11.2019

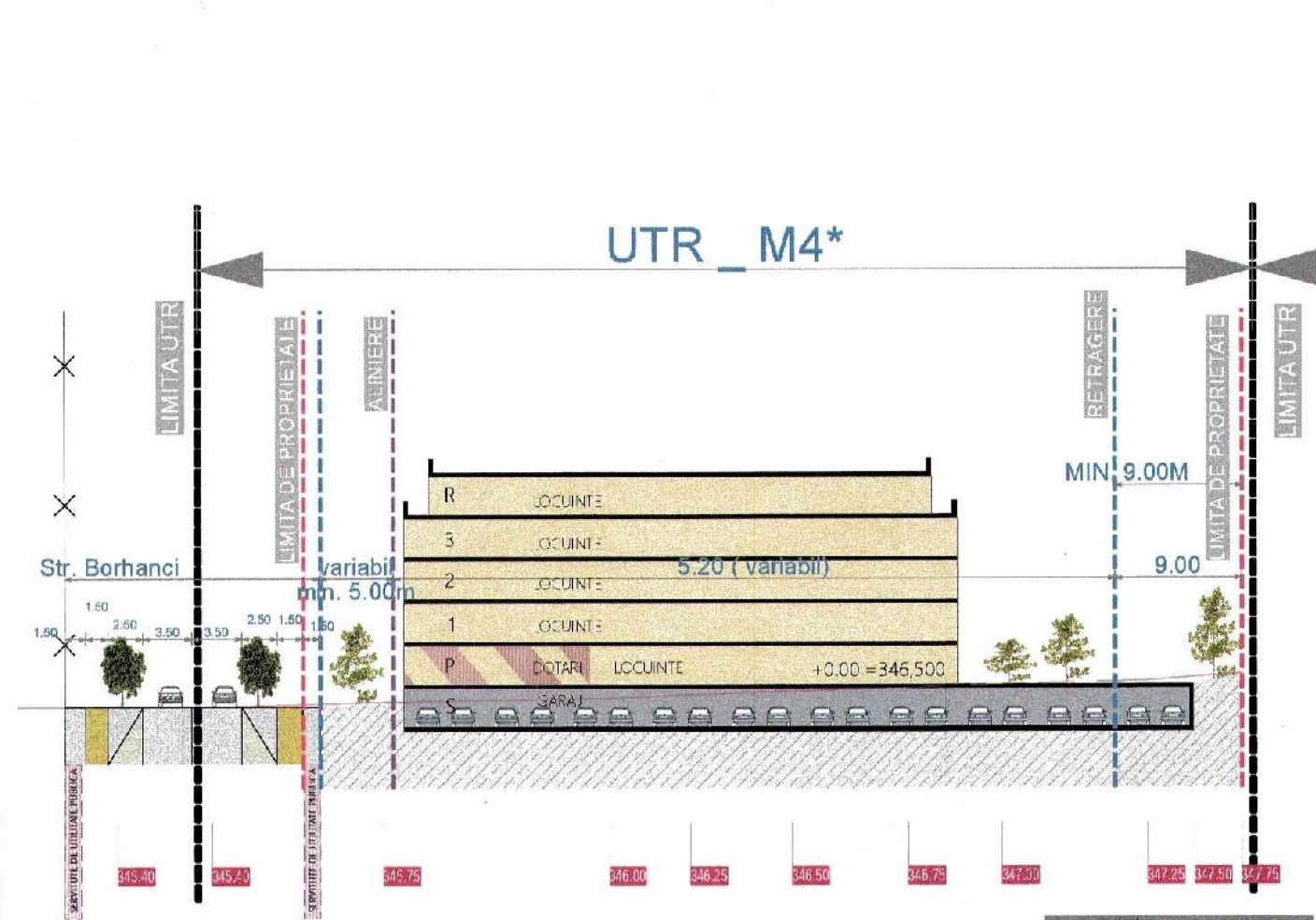
Receptionat  
Mihai Konradi  
Consilier Cadastral  
premiu si numele consilierului / inspectorului

**M4\* ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ**

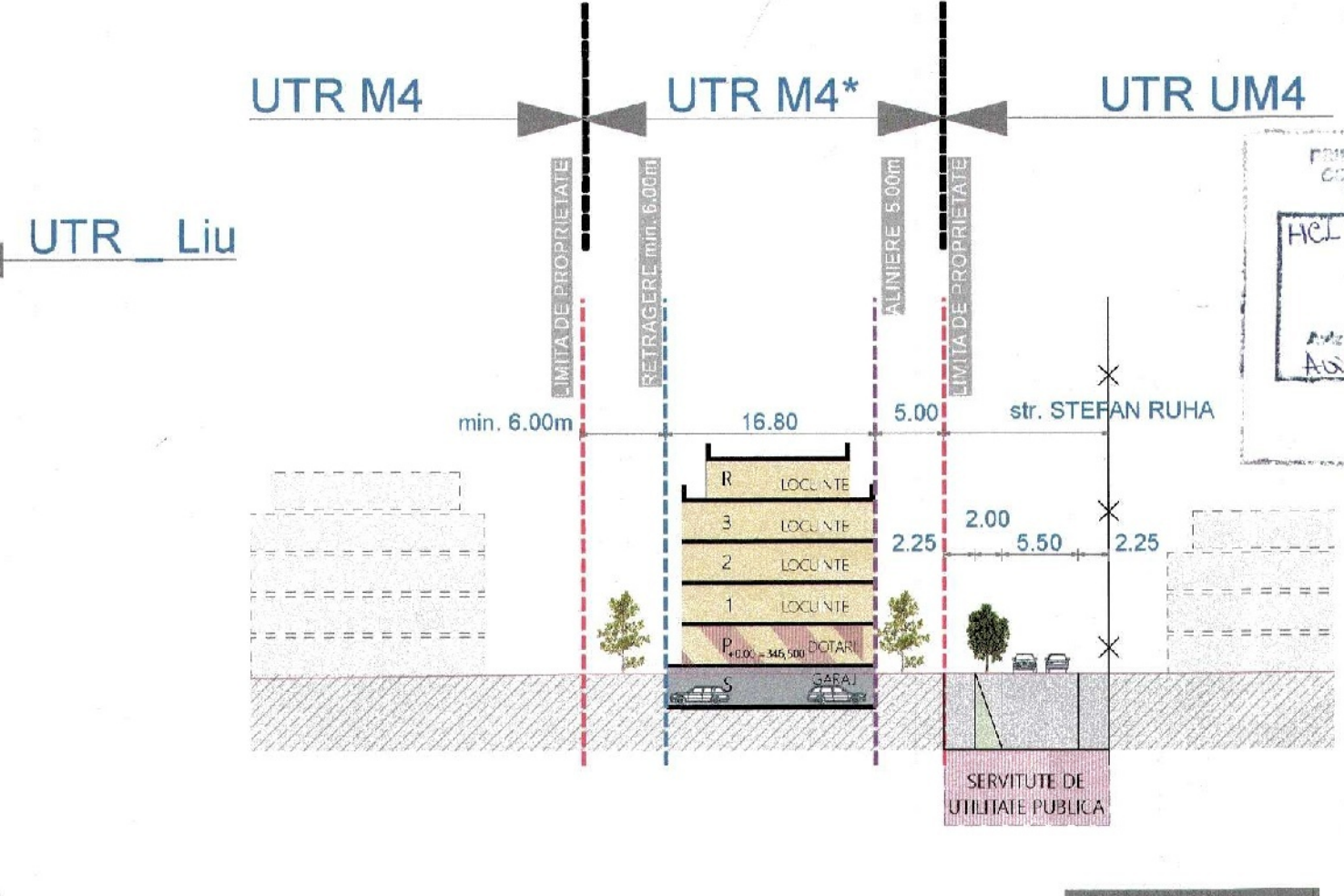
**BILANT TERITORIAL P U Z - PARCELA REGLEMENTATA**

NR. CRT.	ZONE FJNCTIONALE	EX STENT		PROBUS	
		mp	%	mp	%
1	ZONA ULi/c P U Z	1805.00	100%	-	-
2	ZONA M4*	-	-	1772.25	98.18%
3	ZONA SERVICIILE DE UTILITATE P.B.J.C.A	-	-	32.75	1.82%
4	TOTAL	1805.00	100%	1805.00	100%

Parcela de co t: 22 APARTAMENTE  
P.O.T. maxim admis UTR M4 = 50%  
2 SPATII FUNCTIUNI ADM NISTRATIVE (PARTER)  
24 DE PARCARI - din care 22 in garaj si 2 pe proprietate  
AC maximă = 40% x St (suprafata terenului)  
C.U.T. maxim admis UTR M4 = 1,8  
SPATIU VERDE pe teren natural : (540,93mp) min. 20%



Sectione 1

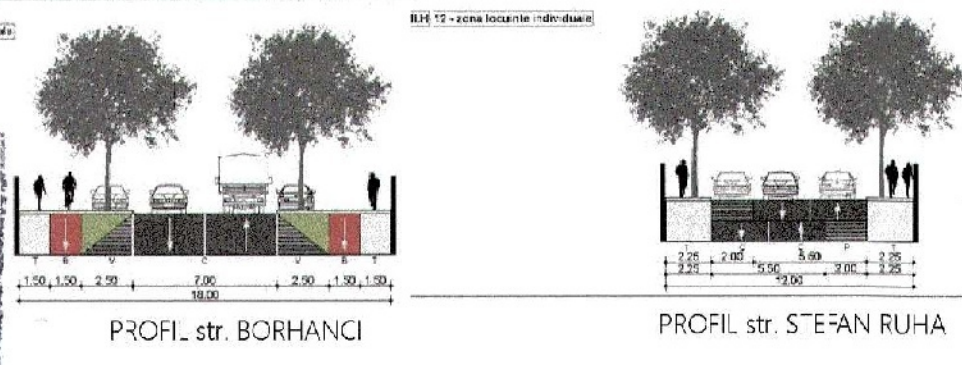


Sectione 2

PRIMAARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM

HCL nr. 67 din 22.02.2021  
VIZAT

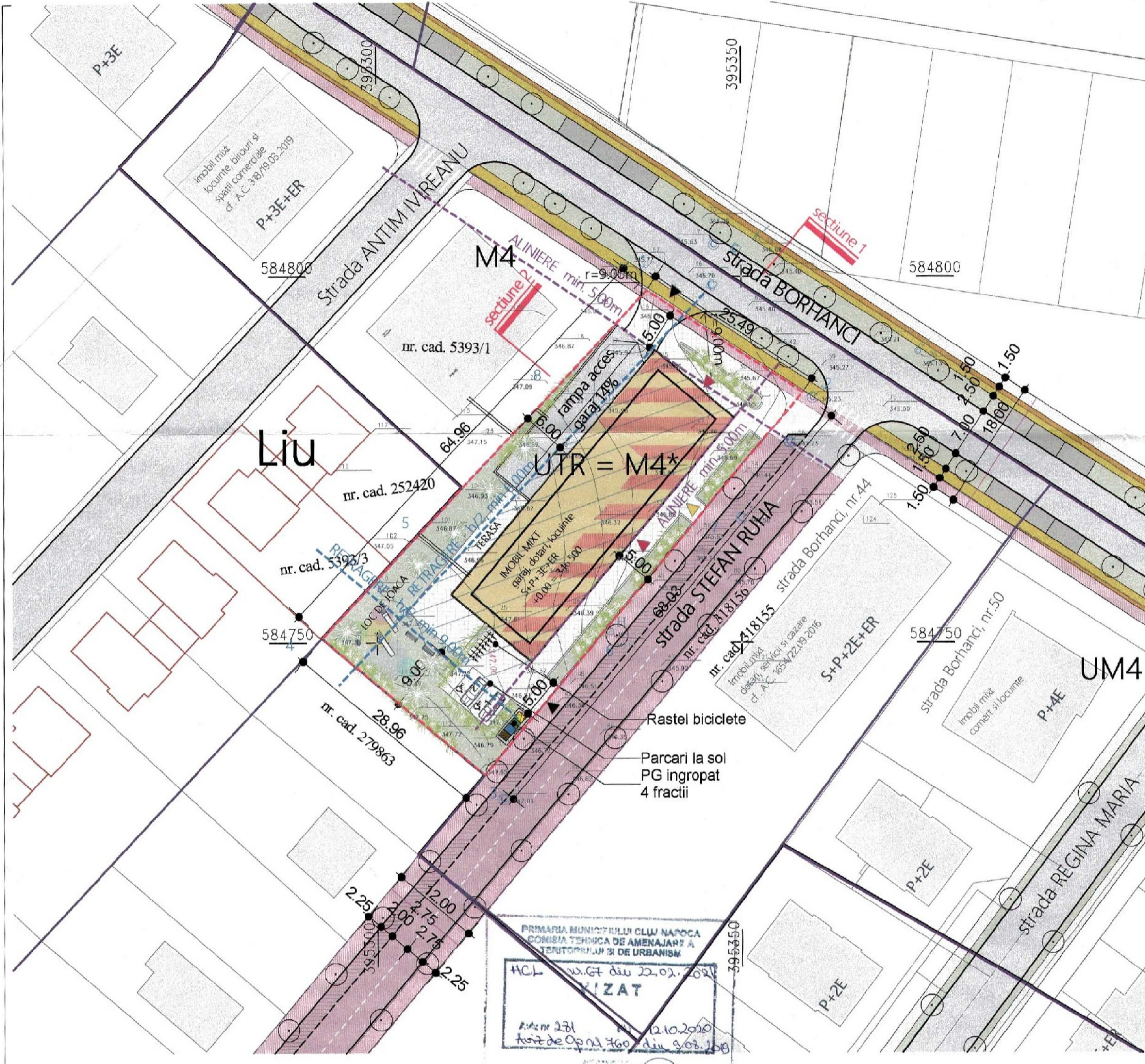
Art. 281 din 12.10.2020  
Art. de Op. nr. 760 din 9.03.2019



**RUR**  
Sorin S. SCRIPCARIU  
arhitect  
DE

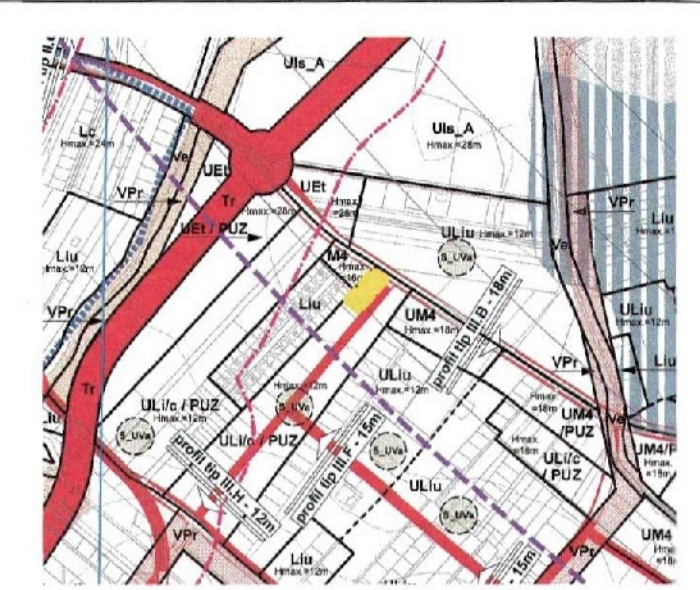
Societate Comerciala  
**SBA**  
S.R.L.  
Cluj - Napoca - Romania

	PROIECTANT S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	OBIECTIV PUZ - dezvoltare mixta, strada Borhanciului nr. 42	FAZA HCL
	calea Motiilor 00A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J12 / 1426 / 2012	BENEFICIAR Str. Borhanciului, nr. 42, mun. Cluj Napoca Jud. Cluj	NR. PROIECT 419/19
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, total sau partial, fara acordul scris al S.C. Scripcariu. In cazul in care s-a lucrat pe baza acestui desen, proiectantul si proiectantii nu sunt raspunzatori pentru eventuale erori.	Desenat Arh. Sergiu Pop	SCARA 1:1000 SCARA 10/2020	DENUMIRE PLANSA Plan reglementari urbanistice



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA REGLEMENTATA
- LIMITA PROPRIETATI INVECINATE
- LIMITA UTR
- SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CIRCULATII
- ZONA CONSTRUIBILA
- ALINIERE
- RETRAGERE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- IMOBIL PROPUZ - LOCUINTE
- DOTARI
- SUPRAFATA DALATA
- SUPRAFATA CAROSABILA
- SPATIU VERDE
- ACCES DOTARI
- ACCES LOCUINTE
- ACCES AUTO
- CONSTRUCTII EXISTENTE



Proiectul documentației recepționate este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 103 / data 13.01.2020

Recepționat  
**Mihai Konradi**  
 Consilier Cadastral  
 (prenume și numele consilierului / inspectorului)

**INVENTAR DE COORDONATE**  
sistem de proiectie Stereografica 1970

Parcela (cad.329510)

Nr. Pct.	Coordonate pot de contur		Lungimi laturi D <sub>i,j</sub> +1
	X [m]	Y [m]	
4	584750.510	395292.361	21.222
5	584765.984	395306.855	22.203
8	584782.173	395322.080	21.715
1	584798.006	395336.941	25.500
2	584784.194	395358.377	24.854
7	584765.140	395342.419	22.168
6	584748.145	395328.186	21.192
3	584731.898	395314.579	28.984

S/cad.329510=1805.47mp P=187.838m

**BILANT TERITORIAL P U Z - PARCELA REGLEMENTATA**

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
		mp	%	mp	%
1	ZONA UI/c P U Z LOCUINTE CLASIF. DE NATIUNE INDIVIDUALE SCOLARIZATE	1805.00	100%	-	-
2	ZONA IM4* ZONA UTR CLASIF. DE CONSTRUIRE DESCHISE AVANTEA ATEROS DE IMOBILITATE LOCALA	-	-	1772,25	98,16%
3	ZONA SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA	-	-	32,75	1,82%
4	TOTAL	1805.00	100%	1805,00	100%

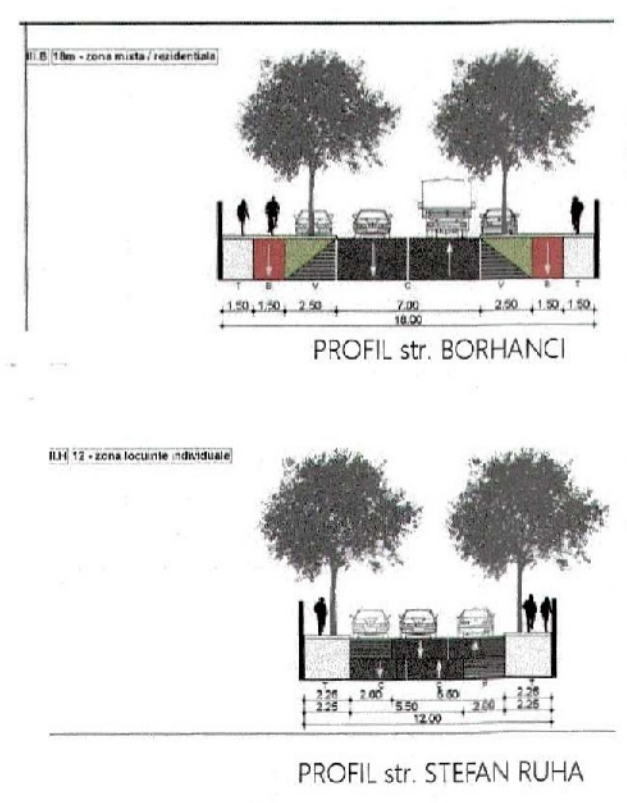
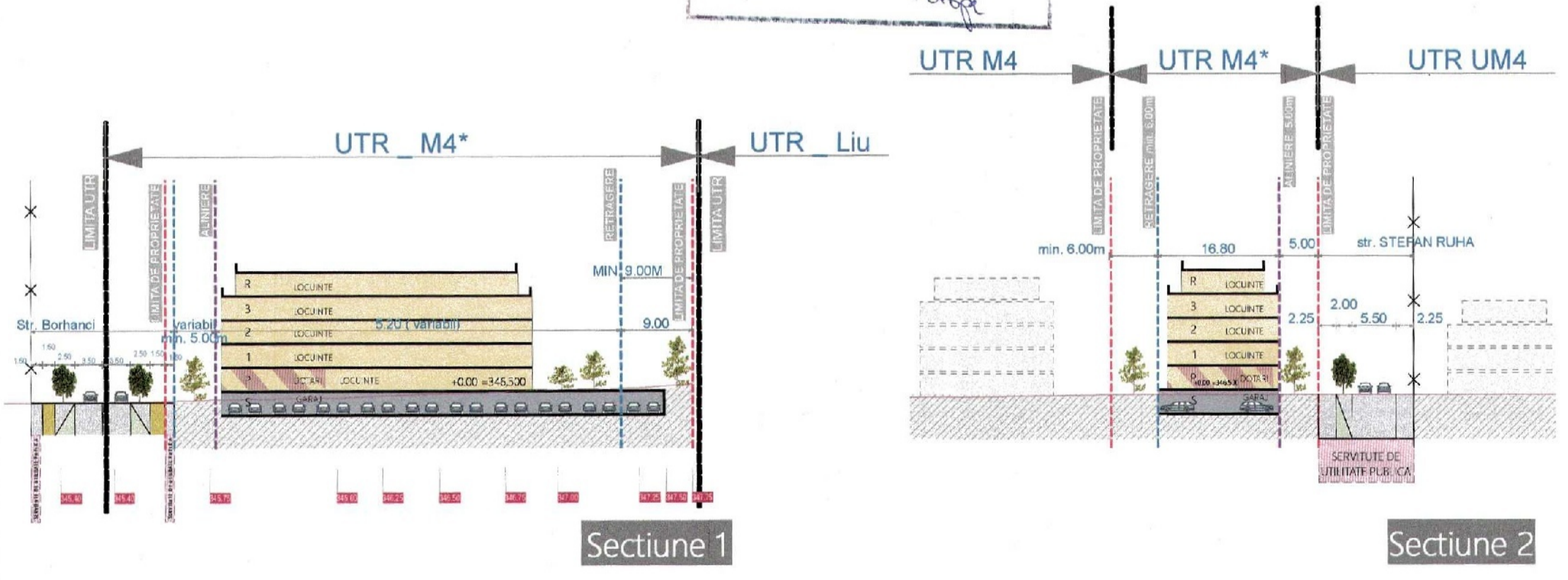
Parcela de colt:  
 P.O.T. maxim admis UTR M4 = 50%  
 Pentru nivelele cu destinație de locuire  
 AC maximă = 40% x St. (suprafața terenului)  
 C.U.T. maxim admis UTR M4 = 1,3

Parcari - calcul necesar conform Anexa nr.2 din RLU Cluj Napoca

Nr. total parcari - 24 din care  
 - 22 parcari în spațiu specializat - subsol - aferente locuirii

- 2 parcari la sol - afera - aferente spațiului de Funcții administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, fara acces public  
 - loc de parcare la 60 mp/AU- functiuni fara acces public

Nr. de biciclete - 22 în spațiu specializat aferente locuirii  
 - 10 afera aferente Spațiului de funcțiuni administrative



Sorin S.  
 SCRIPCARIU  
 arhitect  
 DE

SBA  
 S.R.L.  
 Cluj-Napoca - Romania

 <b>PROIECTANT</b> S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU Calea Motilor 100A • 400370 Cluj-Napoca tel. +40 0264 590261 • office@scripcariu-ba.ro C.U.I. RO 30239221 • J12 / 1426 / 2012	<b>OBIECTIV</b> PUZ - dezvoltare mixta, strada Borhanciului nr. 42	<b>FAZA</b> HCL
	<b>AMPLASAMENT</b> Str. Borhanciului nr. 42, mun. Cluj Napoca, jud. Cluj	<b>BENEFICIAR</b> MPSV TOTAL SRL CRISAN DANIEL -VASILE, CRISAN LAURA-PATRICIA
<b>Sef proiect</b> Arh. Sorin Scripcariu	<b>DENUMIRE PLANSA</b> Posibilitati de mobilitate urbanistica	<b>PLANSA</b> A.05
<b>Proiectat:</b> Arh. Sergiu Pop	<b>SCARA</b> 1:500	
<b>Desenat:</b> Arh. Sergiu Pop	<b>SCARA</b> 10/2020	



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301  
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **MPSV TOTAL SRL-D** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Eugen Ionesco nr.49J, înregistrată sub nr. 435332/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 281 din 12.10.2020

pentru

**P.U.Z – dezvoltare zonă mixtă, strada Borhanciului nr. 42**

generat de imobilul cu nr. cad. 329510

Inițiator: MPSV TOTAL SRL-D

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU birou de arhitectura S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul de studiat cuprinde parcelele de pe frontul sudic al străzii Borhanciului, pe aliniamentul de la nr.40 până la nr.60. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și vecinătățile adiacente.

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

**- U.T.R. ULi/c - Zonă de urbanizare Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici.**

*-funcțiune predominantă:* Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – și locuințe colective mici, grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare. Subzone: ULi/c\_a - Subzona aferentă locuințelor individuale, ULi/c\_b – Subzona aferentă locuințelor colective mici.

*-regim de construire:* izolate, cuplate, înșiruite, covor.

*-înălțimea maximă admisă:* ULi/c\_a - Subzona aferentă locuințelor individuale Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. 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. ULi/c\_b – Subzona aferentă locuințelor colective mici Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter și două etaje, parter, etaj și mansardă). Suplimentar față de acestea, este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2 (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

*-indici urbanistici:* POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

*-retragere min. față de aliniament:* Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragera de la aliniament va fi de minim 3 m, P.U.Z. urmând a stabili dimensiunea acestuia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragera se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. 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 / filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

*-retragere min. față de limitele laterale:* în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințele colective mici, locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor individuale, 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;

*-retragere min. față de limitele posterioare:* 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, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

- **U.T.R M4 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală**
- **funcțiune predominantă:** mixtă – locuire, servicii, comerț;
- **regim de construire:** deschis;
- **înălțimea maximă admisă:** înălțime maximă la cornișă nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2)S+P+3E+R;
- **indici urbanistici:** P.O.T maxim = 50%, C.U.T maxim = 1.8 (parcelă de colț);
- **retragere față de aliniament:** 5m;
- **retragerea minimă față de limita laterală nord-vestică:** h/2 min. dar nu mai puțin de 6 m;
- **retragerea minimă față de limita laterală sud-vestică:** h/2 min. dar nu mai puțin de 9 m;
- **circulații și accese:** din str. Borhanci și strada Ștefan Ruha;
- **staționarea vehiculelor (auto, velo):** la sol și spații specializate dipuse la subsolul clădirii, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- **echiparea tehnico-edilitară:** clădirea se va racorda la rețelele edilitare publice.

Documentația P.U.Z. înregistrată sub nr. 193960/433/2020 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.07.2020. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a completărilor ulterioare depuse sub numărul 435332/433/2020 analizate în ședința operativă din data de 17.09.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu condiția reglementării juridice a accesului din circulație publică (strada Borhanciului).

Suprafața de teren necesară largirii și modernizării strazii Borhanciului se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Borhanciului și transfera cu titlu gratuit în proprietate publică anterior recepției construcției propuse, conform propunerii din planșa „06 Obiective de utilitate publică” aferente P.U.Z.

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. 2354 din 28.05.2019, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
**DANIEL POP**

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. ....din .....  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



Ca urmare a cererilor adresate de S.C. MPSV TOTAL S.R.L. cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Eugen Ionesco, nr.49J, înregistrate sub nr. 303879/433 din 10.06.2019 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 21.06.2019, se emite prezentul

### Aviz de Oportunitate

Nr. ...760...din 09.08.2019.

pentru elaborarea

**P.U.Z – dezvoltare zonă mixtă, strada Borhanciului nr.46**  
generat de imobilele cu nr. cad. 329510, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat cuprinde parcelele de pe frontul sudic al străzii Borhanciului, pe aliniamentul de la nr.40 până la nr.60. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat ( terenul beneficiarului) și vecinătățile adiacente.

Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente.

#### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. ULi/c - zonă de urbanizare; locuințe cu regim redus de înălțime - individuale și colective mici.

2.2 *propus*: zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală, în conformitate cu Condiționările Primare din R.L.U aferent U.T.R. M4.

#### 3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- pentru parcelele comune: P.O.T. Maxim = 45%. C.U.T. maxim = 1,4.

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului).

- pentru parcelele de colț: P.O.T. Maxim = 50%. C.U.T. maxim = 1,8.

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului).

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

- asigurarea servituții de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Borhanciului;

- accesul auto la zona rezidențială se realizează din strada Borhanciului;

- staționarea autovehiculelor se vor realiza în interior parcelei;

- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.

#### 5. Capacitățile de transport admise:

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G. și normele tehnice specifice. Totodată nu se va depăși un număr maxim de 50 de apartamente;

-deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z. se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși – str. Fagulului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2354 din 28.05.2019;
- studii de fundamentare:

- *studii cu caracter analitic* privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetric, caracteristicile țesutului urban, reambulare topografică);
- *studiu de trafic*. Tema de proiectare a studiului de trafic va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

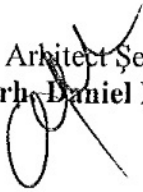
7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

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.

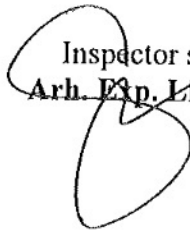
*Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2354 din 28.05.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 - 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ordinul nr. 233/2016.*

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

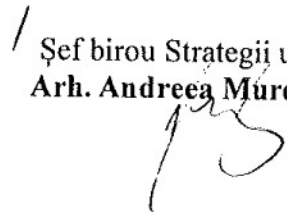
Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică



Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan



red.3ex. arh. Anamaria Popa  
inspector, Biroul strategii urbane







**Răportul 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** : S.C. MPSV TOTAL SRL-D, CRIȘAN DANIEL-VASILE, CRIȘAN LAURA-PATRICIA
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 435332/09.09.2020

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. - dezvoltare zonă mixtă – str. Borhanciului nr. 42

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

- **Certificat de urbanism nr. 2354/28.05.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 760/09.08.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 281/12.10.2020**

**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. 435332/09.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.07.2019

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 (nr. 40977/22.01.2020) următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan mobilare parcelă reglementată
- Plan vecini
- Plan încadrare în zonă
- Plan încadrare în PUG

- Memoriu tehnic
- Anunț în ziarul Făclia din 18-19.01.2020
- Fotografii cu panourile amplasate pe teren

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 30.07.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 18-19.01.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 30.07.2020 - ora 14:30

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 dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 30.07.2020 - ora 14:30

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

Pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z.-„Dezvoltare zonă mixtă-str. Borhanciului nr. 46”, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

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

Au fost notificați :

- Hațegan Mircea –
- Mocanu Emil –
- Bota Margareta –
- Asociația de Proprietari Arcada Invest – str. Antim Ivireanu nr. 48
- Asociația de Proprietari Arcada – str. Antim Ivireanu nr. 47

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 30.07.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului s-au prezentat : dl. Raul Bota pentru Asociația Arcada și vecina de la d-na. Gergely Maria care solicită :

- să se păstreze intimitatea locuirii
- retragerea să se facă de la limita balconului, nu de la limita clădirii
- însorirea
- locuri de parcare insuficiente

Prin adresa cu nr. 274185/10.06.2020, dl. Emil Mocan cu domiciliul în comunică următoarele observații :

**IN BAZA NOTIFICARII D-VSTRA VA TRIMIT SUGESTIA PRIVIND AMPLASAREA BLOCULUI VECIN CU STR.ANTIM IVIREANU.  
V-AS RUGA SA NU INDEPARTATI CELE 4 SALCII CARE SUNT O SURSA IMENSA DE OXIGEN IN ZONA(conform planului din anexa).**

Prin adresa cu nr. 298986/24.06.2020, Asociația Strada Antim Ivireanu, Asociația de Proprietari Bloc Arcada Borhanci, Bota Raul Alexandru și Gergely Maria cu domiciliul în str. comunică următoarele observații :

**1. Se creează nejustificat un UTR nou față de Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, UTR M\***

În măsura în care apreciați ca justificată derogarea de la prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca potrivit căruia parcela este situată în UTR Uli/c – Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici, pentru încadrarea terenului într-un UTR similar parcelelor adiacente cu front la str. Borhanciului, considerăm că se impune respectarea reglementărilor specifice UTR M4, nefiind justificate derogări de la acest UTR și crearea unui UTR nou M4\*.

Doar așa se poate asigura o dezvoltare urbanistică coerentă și unitară la str. Borhanciului și predictibilitate pentru regulamentul local de urbanism aplicabil, nepus la dispoziția noastră.

**2. Retragera față de limita comună de proprietate nu respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca pentru UTR M4**

Potrivit planșei "Mobilare parcelă", retragera față de limita comună de proprietate este de minim 6m, indiferent de înălțimea imobilului care urmează a fi construit.

Apreciem că se impune o reglementare a retragerii față de limita lateral de proprietate corelată cu înălțimea reală a imobilului, de tipul "jumătate din înălțimea imobilului, dar nu mai puțin de 6m". Aceasta este și reglementarea de la punctul 6 din Regulamentul aferent UTR M4: *"Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragera reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei."*

În același timp, se impun mențiuni exprese că retragerile se calculează de la proiecția la sol a balcoanelor, în situația în care vor fi amplasate asemenea balcoane, și nu de la limita pereților clădirii.

**3. Retragera față de aliniament nu respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca pentru UTR M4**

Potrivit planșei "Mobilare parcelă" retragera de la aliniamentul str. Ștefan Ruha este de 3m.

Potrivit punctului 5 din Regulamentul aferent UTR M4 *"În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate"*. După cum se poate observa, toate clădirile de la str. Ștefan Ruha au o retragere de la aliniament mai mare de 3m.

**4. Amplasarea locuirii și a dotărilor publice la parter nu respectă prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca pentru UTR M4**

Potrivit prevederilor Regulamentul de urbanism aferent UTR M "Spre spațiile publice, spațiile de locuit vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public."

Din modul în care este hașurată planșa "Mobilare parcelă", rezultă că la str. Ștefan Ruha o parte a imobilului are funcțiunea de locuințe, cu implicații, probabil, asupra modului de calcul a necesarului locurilor de parcare.

#### 5. Asigurarea locurilor de parcare

Potrivit planșei "Mobilare parcelă", sunt prevăzute 35 de locuri de parcare, 32 aferente unui număr de 32 de apartamente, 3 locuri de parcare aferente spațiilor comerciale, fără a fi prevăzut la sol niciun loc de parcare.

În lipsa altor informații care să ne permită să verificăm dacă numărul de locuri de parcare propuse este suficient, apreciem că se impune o verificare atentă a acestora, pentru a se evita parcare neregulamentară pe străzile adiacente, cu incomodarea traficului local și apariția de aglomerări nedorite. Având în vedere funcțiunile de spații comerciale de la parterul imobilului, considerăm că cel puțin o parte din locurile de parcare aferente acestor funcțiuni trebuie asigurate la sol, existând riscul ca utilizarea locurilor de parcare de la subsol să fie evitată de clienții care și propun să petreacă un timp scurt în aceste spații comerciale.

În acest sens, apreciem că se impune respectarea Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism pentru determinarea numărului de locuri de parcare, asigurarea unor locuri de parcare pentru vizitatori, fiind de notorietate că în zonă nu există niciun fel de parcări publice, asigurarea locurilor de parcare pentru biciclete.

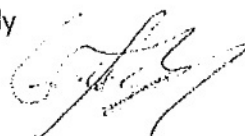
#### 6. Necesitatea întomirii unui studiu de însorire

Având în vedere conformația clădirii, înălțimea și poziția acesteia față de imobilele subsemnaților, apreciem că se impune realizarea unui studiu de însorire, în conformitate cu dispozițiile art. 3 din Norma din 2014 de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobată prin Ordinului 119/2014, care statuează următoarele: „(1)Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2)În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).”

În planșa „ Mobilare parcelă” primită nu sunt evidențiate imobilele construite pe str. Antim Ivireanu, nr. 44 și 46, astfel că nu se poate calcula distanța dintre acestea și amprenta la sol a imobilului propus. Mai mult, nu este evidențiată nicio cotă pentru înălțimea imobilului propus. Aparent însă, între aceste imobile este o distanță aproximativă de 11 m (5 m retragerea de la limita posterioară a imobilelor de pe str. Antim Ivireanu și 6 m retragerea propusă), mai mică deci decât înălțimea minimă de 12m a imobilului propus, calculată aplicând 3 m pentru fiecare nivel.

Cluj-Napoca,  
24.06.2020

Cu stimă,  
Asociația Strada Antim Ivireanu  
Asociația de Proprietari Bloc Arcada Borhanci  
Raul Alexandru Bota  
Maria Gergely



**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;

Ca răspuns la sesizările vecinilor : Asociația Strada Antim Ivireanu, Asociația de Proprietari Bloc Arcada Borhanci, Bota Raul Alexandru și Gergely Maria, cu nr. 298986/24.06.2020, proiectantul lucrării – S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

1. Prin documentatia , *P U Z – conform legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare in vederea coerenței frontului strazii Borhanciului, conform UTR-urilor invecinate*, se propune schimbarea incadrării parcelei din UTR ULi/C/PUZ in UTR M4\*(similar cu UTR M4 din P U G Cluj-Napoca).  
UTR-ul propus contine prevederile UTR-ului invecinat M4 si astfel asigura un front unitar, prin regim de inaltime, functiune si propunere volumetrica , pe strada Borhanci.
2. Zona construibila propusa prin acest PUZ se amplaseaza pe parcela, conform UTR M4 al PUG Cluj-Napoca, astfel : *“cladirile se vor retrage in mod obligatoriu de la limita laterala a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanta minima egala cu jumatate din inaltime acestora, dar cu nu mai putin decat 4,5m. In cazul construirii in sistem izolat se va asigura retragerea reglementata pe ambele laturi ale parcelei.”* In cazul de fata retragerea fata de limita vestica de proprietate este de minim jumatate de inaltimea constructiei dar nu mai putin de 6,00m. Se va asigura o inaltime de h/2 de la planul balconului pana la limita de proprietate.  
Parcela studiata este incadrata la parcela de colt si drept urmare nu are limita posterioara, in acest caz retragerea fata de parcelele incadrate in UTR destinat locuintelor individuale, este reglementata prin R L U si conform plansei de mobilare urbanistica.  
Se propune ca intre cladirile existente si cea propusa sa se asigure o distanta minim egala cu inaltimea cladirilor dar nu mai putin de 9,00m.
3. Retragera fata de alinimant propusa pentru parcela de colt studiata este reglementata prin RLU pentru UTR M4\*, dupa cum urmeaza :
  - a. Fata de strada Borhanci, se preia alinierea constructiilor aflate in utr M4 si UM4, respective 5,00m
  - b. Fata de strada Stefan Ruha, se propune o retragere la 5,00m;
4. Se va respecta prevederea RLU propus pentru UTR M4\* conform careia la parter, spre spatiile publice se vor amplasa functiuni de interes pentru public. Locuinte propuse la parter nu vor avea orientare spre strazile adiacente.
5. In mod evident necesarul de parcare cat si cel pentru biciclete este asigurat conform Anexei 2 a PUG Cluj-Napoca. 1 loc de parcare pentru 1 apartament cu A.u <100mp si un loc de parcare pentru 35mp spatiu de vanzare. Nu este nevoie sa

existe locuri de parcare pe proprietate , tot necesarul putand a fi amenajat in spatiu special amenajat, de tip garaj.

In cazul de fata se propun si 3 locuri pe proprietate pentru spatiile comerciale.

Prin profilele propuse ale strazilor Borhanci si Stefan Ruha se asigura locuri de parcare laterale , aferente domeniului public, pentru vizitatori sau " *pentru clientii care isi propun sa petreaca un timp scurt in spatiile comerciale*".

Aceste prevederi sunt mentionate si in regulamentul de urbanism aferent P U Z - ului.

6. S-a realizat un studiu de insorire care reflecta situatia propusa prin care nu sunt afectate vecinatatile.

Studiul de insorire s-a realizat cu ajutorul unei simulari avand la baza modelul tridimensional al imobilelor din zona, pozitia geografica a municipiului Cluj-Napoca, orientarea cardinala, fusul orar, utilizandu-se modulul specializat in acest scop al programului Archicad 21.

Acest studiu s-a facut la data solstitiului de iarna- in situatia cea mai defavorabila. In ziua de 21 decembrie, soarele rasare la ora 8.07 si apune la 16.40, aceasta zi durand 8 ore si 32 de minute.

In extrasele din acest studiu s-au prezentat simularile cele mai semnificative din punct de vedere al influentei imobilului propus asupra imobilelor vecine. Din analiza rezulta urmatoarele:

Parcelele de pe strada Antim Ivireanu, nr.44 si nr. 46 nu sunt afectate de imobilul propus pe parcela studiata; aceste cladiri primesc lumina directa pe fatada vestica toata ziua;

Parcela Asociatiei de proprietari Arcada Borhanci, primeste lumina directa pe fatada vestica de la ora 12.30 pana la ora 14.30;

Arh Sorin Scripcariu



Ca răspuns la sesizările d-lui. Emil Mocan cu domiciliul în str. Antim Ivireanu nr. 44, cu nr. 274185/10.06.2020, proiectantul lucrării – S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L. - arh. Sorin Scripcariu, precizează următoarele :

- Pe latura sud-vest se va realiza o retragere de 15m fata de limida de proprietate
- In dreptul proprietatii dumneavoastra s-a prevazut spatiu verde
- Vegetatia de pe latura sud-vest se va pastra si toaleta, inclusive salciile mentionate de dumneavoastra.

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.

Prin notificările cu nr. 294039/433/22.06.2020 și 305765/433/29.06.2020, observațiile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului/proiectantului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 562114/12.11.2020 și 575746/20.11.2020 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 563660/433/13.11.2020, 563672/433/13.11.2020, 563688/433/13.11.2020, 563694/433/13.11.2020 și 577661/433/23.11.2020

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

Simona Cipcigan