

1-28 p.

80/14.07.2021

### HOTĂRĂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 403112/1/8.07.2021 conex cu nr. 144033/1/01.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 403249/433/8.07.2021 conex cu nr. 144277/4331/01.03.2021 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14, beneficiară: Parohia ortodoxă „Sfântul Ioan Botezătorul”;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 685 din 24.07.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 233 din 7.08.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând 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 Planul Urbanistic Zonal – Instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14, beneficiară: Parohia ortodoxă „Sfântul Ioan Botezătorul”, pe parcela cu nr. cad. 340038 aflată în proprietate privată;

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului în trei loturi și se stabilesc reglementări urbanistice specifice după cum urmează:

**U.T.R – S\_Is\* - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public**

- *funcțiunea admisă:* instituții și servicii publice sau de interes public (funcțiuni de cult, administrative, cultură, învățământ și asistență socială);
- *regimul de construire:* izolat;
- *retragerea minimă față de limita nordică (UTR S\_Va):* 5 m;
- *retragerea minimă față de limita estică:* 1/2 din înălțimea clădirii (1/2 din înălțimea la cornișă pentru funcțiunea de cult) dar nu mai puțin de 3 m;
- *retragerea minimă față de limita vestică:* 1/2 din înălțimea clădirii (1/2 din înălțimea la cornișă pentru funcțiunea de cult) dar nu mai puțin de 4.5 m vestică;
- *retragerea minimă față de limita posterioară:* 6 m;
- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri, supraterane; H cornișă = 8 m, H max. = 12 m. Se admit depășiri ale înălțimii totale în cazul lăcașelor de cult (cupole, turnuri);
- *indicii urbanistici:* P.O.T. max. = 35%, C.U.T. maxim = 0,9;
- *circulații, accese:* din strada Eugen Ionescu, pe Aleea Azur;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe Aleea Azur.

1

**U.T.R S\_Va – Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.**

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), circulații auto, velo și pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă;
- *condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m. Clădirile vor fi amplasate la minim 3 m față de limitele laterale și la 1 m față de limita posterioară;
- *înălțimea maximă admisă*: un nivel suprateran, Hmax cornișă = 4 m;
- *indicii urbanistici* : P.O.T. max.= 5%, C.U.T. max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip).

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

Suprafața de teren necesară regularizării Aleii Azur la profil de 9 m, conform planșei Reglementări urbanistice, va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Spațiul verde cu acces public nelimitat propus prin P.U.Z, adiacent Aleii Azur, va fi amenajat în baza unui proiect de specialitate până la recepția construcțiilor propuse pe parcelă.

Planșa Reglementări urbanistice se constituie în Anexa 1 și Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

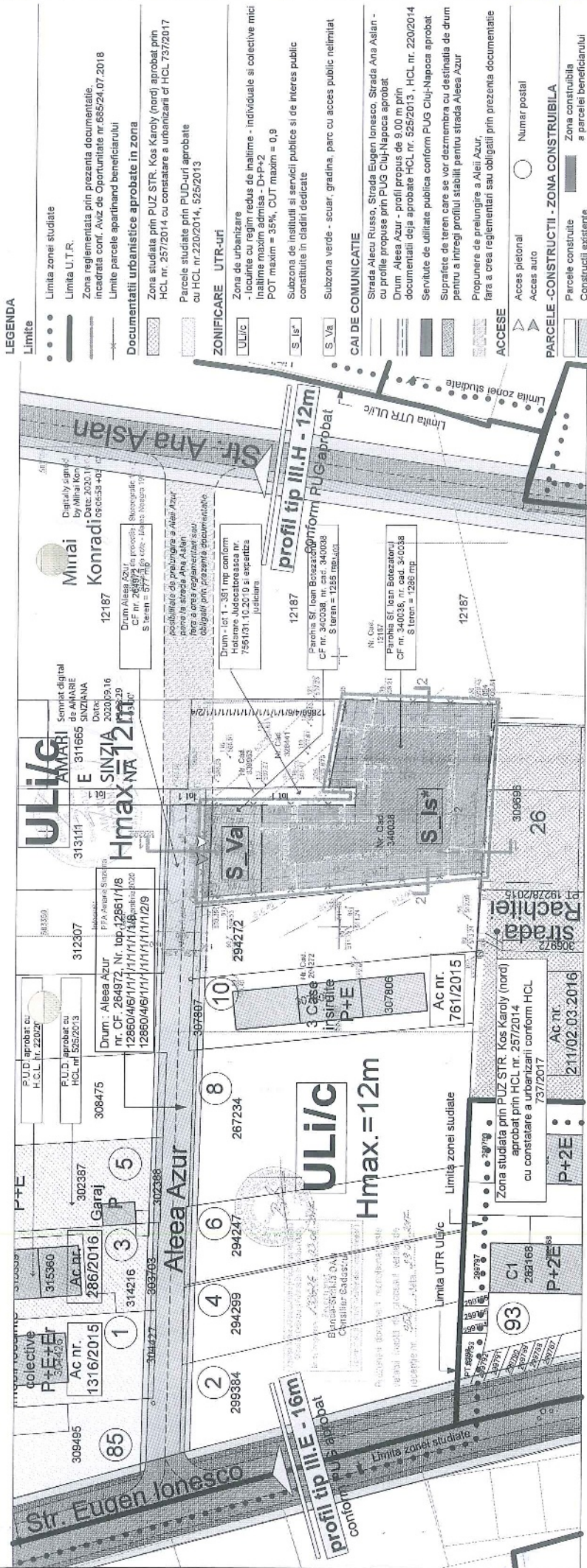
**Art. 2-** Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

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

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

NR



**BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE**  
pe zona reglementata

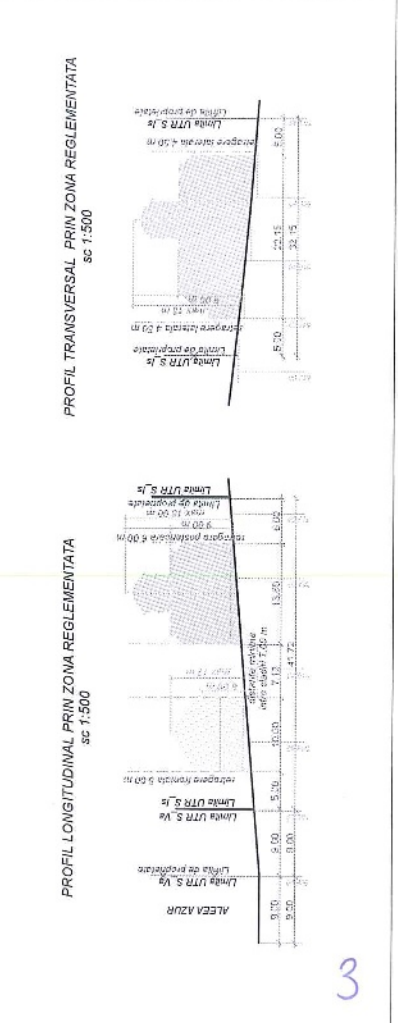
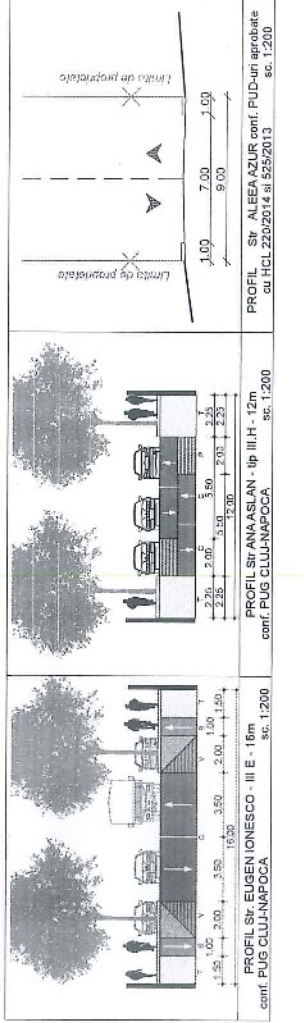
ULi/c	existenta		propus	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR CONFORM C.F. nr. 340/08, nr. cat. 340/03	1286 mp	100 %	1286 mp	100 %
locuina cu regim redus de inaltime inaltime maxima admisa = D+P+2 POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9	1286	100	-	-
Subzona de inaltimi si servicii publice si de interes public dedicate	-	-	1112,09	86,47
Subzona verde - scuar, gradina, parc sau acces public nelimitat	-	-	153,00	11,89
Altele comunicatii	-	-	20,91	1,64



**PROIECTANT GENERAL:**  
S.C. ARHIDOM S.R.L.  
Isc. Cluj-Napoca nr. 4400/08, nr. cat. 4400/03  
2064 595 244 / 0745 097 365

**PROIECT:** arh. Doina Grunteanu  
**DISERVAT:** arh. Nicoleta Micu

Nr. parcele	Beneficiar /proprietar	Suprafata parcella	CF	Semnatura
1	Parohia Ortodoxa Sf. Ioan Botezatorul	1286,00 mp	340/038	



Parohia ortodoxă „Sfântul Ioan Botezătorul”

# P.U.Z.

instituire subzonă de instituții și servicii publice sau  
de interes public în zonă cu caracter rezidențial

Aleea Azur nr. 14

## REGULAMENTUL DE URBANISM

### P.U.Z. - INSTITUIRE SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SAU DE INTERES PUBLIC IN ZONA CU CARACTER REZIDENTIAL conf. Aviz de Oportunitate nr. 685 din 24.07.2018

jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, Aleea Azur FN, nr. cad. 309463, 309944

Regulamentul s-a intocmit pe baza si cu respectarea reglementarilor si prevederilor cuprinse in Regulamentul Local de Urbanism din Planul Urbanistic General aprobat al municipiului Cluj – Napoca.

Amplasament lucrare: loc. Cluj-Napoca, str. Aleea Azur, nr. cad. 309463, 309944  
Beneficiari: PAROHIA SF. IOAN BOTEZATORUL  
Proiectant: S.C. ARHIDOM S.R.L. Cluj  
Proiect nr. : 34/2016  
Data elaborarii: decembrie 2019

#### Dispozitii generale

##### 1. Rolul RLU

Prezentul Regulament stabileste reglementarile pentru autorizarea și functionarea unitatii teritoriale de referinta reglementata, respectiv UTR = S\_Is\* – Subzona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate, si S\_Va – Subzona verde – scuar, gradina, parc cu acces public nelimitat.

##### 2. Baza legala a elaborarii

Documentatia a fost solicitata în baza Certificatului de Urbanism nr. 1844 din 10.05.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca si a avizului de Oportunitate nr. 685/24.07.2018.

Teritoriul studiat prin Planul Urbanistic Zonal, conform Avizului de Oportunitate nr. 685/24.07.2018, este zona de locuinte cu regim redus de inaltime – individuale si colective mici, situata in cartierul Zorilor sud, pe latura estica a strazii Eugen Ionesco, pe aliniamentul de la nr. 81-91. Prin prezenta documentatie se studiaza zona cu caracter rezidential aflata in proces de urbanizare cuprinsa intre Eugen Ionesco in partea de vest, strada Alecu Russo in partea de nord si zona rezidentiala constituita in partea de sud (PUZ aprobat prin HCL nr. 257/2014).

Prin prezentul PUZ se reglementeaza dezvoltarea urbanistica a subzonei de institutii si servicii publice sau de interes public, propusa pe cele doua parcele care au generat prezenta documentatie, identificate cu nr. CAD. 309463 si nr. CAD. 309944.

##### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament cuprinde norme (permisiuni si restrictii), pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri in cadrul zonei reglementate, si se aplica pentru zona aferenta unitatii teritoriale de referinta S\_Is\* si S\_Va, pentru suprafata de 1194 mp, respectiv parcelele cu numerele cadastrale 309463 si 309944 si o parcela cu suprafata de 75 de mp conform Hotararii Judecatoresti nr. 7561/31.10.2019 si a expertizei juridice anexa.

## **S\_Is\* - SUBZONA DE INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE SI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE IN CLADIRI DEDICATE**

### **SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor și serviciilor publice și de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter de culte, cultural, social, administrativ etc, cu caracter necomercial/nonprofit. Funcțiunile sunt de tip religios, educațional, de asistență socială etc. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recunoscutibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specifică e organizarea urbanistică de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament.

Subzone:

#### **S\_Is\* – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate situate în afara zonei centrale**

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

#### **A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.

Reglementări diferite privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale ansamblului / parcelei, înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului etc, se pot institui numai prin P.U.Z.

Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări etc.

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

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 servituțiile 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 trasa stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile așa cum sunt marcate în P.U.G. (a se vedea planșa 3.2. „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință”).

Parcellele din zona studiată conform prezentei documentații și Avizului de Oportunitate nr. 685 /24.07.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, sunt deservite de strazile publice Eugen

Ionesco, strada Alecu Russo si strada Ana Aslan, care sunt grevate de servitute de utilitate publica conform PUG Cluj-Napoca aprobat.

Parcelele reglementate prin prezenta documentatie sunt accesibile de pe strada Eugen Ionesco, pe un drum privat Aleea Azur (din care beneficiarul are cota parte de 148/1154 – conform extrasului de Carte Funciara nr. 264972). Profilul strazii Aleea Azur a fost stabilit la 9.00 m prin documentatii PUD aprobate cu HCL nr. 220/2014 si 525/2013; pentru care parcelele reglementate care au front la strada Aleea Azur vor trece printr-un proces de dezmembrare pentru intregirea profilului stradal stabilit prin documentatiile aprobate mentionate mai sus.

Retelele edilitare sunt existente pe strada Aleea Azur conform avizelor obtinute de la administratorul acestora si sunt prezentate pe plansa de Retele Edilitare din cadrul prezentei documentatii. Retelele edilitare care in prezent nu ajung pana la parcelele reglementate prin prezenta documentatie, se vor prelungi in vederea racordarii constructiilor propuse.

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

### **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.

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public.

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

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

Instituții și servicii publice sau de interes public – funcțiuni de cult, funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcțiuni de învățământ, funcțiuni de asistență socială. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

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

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

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

(a) să respecte distanța minimă de 8.00 m fata de Aleea Azur.

(b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât

să nu perturbe traficul.

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

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

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

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

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

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațadele imobilelor.

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. calcane, acoperișuri, terase sau pe împrejmuiri.

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

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

Parcelele integrate in prezenta documentatie, cuprinse in UTR S\_Is\* se identifica cu numerele cadastrale 309463, 309944 si inca o parcela atribuita beneficiarului prin Hotarare judecatoreasca numarul 7561/31.102019, in total o suprafata de 1194 mp ( parcela cu nr. Cad. 309463 are o suprafata de mp, parcela cu nr. Cad. 309944 are o suprafata de mp, iar cealalta parcela are o suprafata de 75 mp). Aceste parcele se vor comasa pentru a rezulta un singur numar cadastral, in vederea obtinerii autorizatiei de construire:

Parcelele actuale au forma aproximativ dreptunghiulara cu urmatoarele dimensiuni in plan:

-parcela cu nr. Cad. 309944 cu suprafata de 694 mp, are front la strada Aleea Azur de 17.00 m (front existent inainte de dezmembrare pentru intregirea profilului strazii Aleea Azur), latime minima de 12.10 m si lungime maxima de 52.24 m;

-parcela cu nr. Cad. 309463 cu suprafata de 425 mp, nu are front la strada Aleea Azur, are latime minima de 15.65m, latime maxima de 16.37m si lungime maxima de 29.30 m;

-parcela atribuita in urma Hotararii Judecatoresti nr. 7561/31.102019, are o suprafata de 75 mp, fara front la strada Aleea Azur, latime de 3.36m si lungime de 24.25 m.

### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Retragerea fata de aliniament, in cadrul UTR, va fi de minim 10 m pentru functiunea de cult, respectiv pentru lacasul de cult propus – biserica ortodoxa.

Pentru functiunile de cultura, administratie, invatamant, asistenta sociala, locuinta de serviciu (casa parohiala) retragerea fata de aliniament, in cadrul UTR, va fi de minim 5.00 m.

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

Retragerea minimă față de limita estică este distanța minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 m, iar retragerea minimă față de limita vestică este distanța minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4.50 m.



Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

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

#### **7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAJĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

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

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

#### **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Zona studiata este deservita de strada Eugen Ionesco, strada grevata de servitute de utilitate publica, conform PUG Cluj-Napoca aprobat. Din aceasta strada publica, se desprinde Aleea Azur- drum privat. Parcelele reglementate vor avea acces pietonal si auto direct din strada Aleea Azur – drum privat conform extrasului de Carte Funciara nr. 264972, drum din care proprietarul parcelelor reglementate are cota parte de 148/1154.

Accesul auto, pe parcelele reglementate, va avea latimea minima de 3.80 m si inaltime libera de 4.20 m pentru a asigura accesul autospecialelor in caz de incendiu.

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

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

Necesarul de parcaje este dimensionat conform Anexei 2 la Regulamentul Local de Urbanism din Planul urbanistic General Cluj-Napoca aprobat, respectiv :

##### **A. Funcțiunile de cult:**

Biserici:

– 1 loc de parcare la 20 de locuri pentru biserici fără arondare parohială.

Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare.

Alte funcțiuni de cult:

– numărul locurilor de parcare va fi stabilit în funcție de specific, dar nu mai puțin de 5 locuri de parcare

##### **B. Funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, servicii fără acces public**

– 1 loc de parcare la 80 mp AU, pentru funcțiuni fără acces public

– 1 loc de parcare la 40 mp AU, pentru funcțiuni cu acces public (acces public la ghișee, birouri, alte spații)

– parcare pentru biciclete\*\* 1 loc la 80 mp AU

##### **C. Funcțiuni de cultură**

Galerii, muzee, biblioteci, mediateci, centre culturale:

– 1 loc de parcare la 50 mp AU destinată activității de bază + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)

– parcare pentru biciclete\*\* – 1 loc la 50 mp din AU destinată activității de bază

Instituții ce includ săli pentru spectacole, întruniri, congrese, conferințe, săli polivalente etc:

– 1 loc de parcare la 10 locuri în sală + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)

– parcare pentru biciclete\*\* 1 loc la 15 locuri în sală

#### D. Funcțiuni de învățământ și cercetare

Învățământ preuniversitar:

- 1 loc de parcare la 200 mp AU, dar minimum două
- parcare pentru biciclete\*\* - 1 loc la 100 - 20 mp AU, funcție de specificul instituției

Învățământ superior:

- 1 loc de parcare la 40 mp AU
- parcare pentru biciclete\*\* - 1 loc la 20 mp AU

Centre de cercetare, inovare, tehnologice, de industrii creative etc:

- 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete\*\* - 1 loc la 80 mp AU

Cămine studențești:

- se va asigura 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete\*\* - 1 loc la 35 mp AU

#### E. Funcțiuni de sănătate și asistență socială

Funcțiuni de sănătate, exclusiv policlinici:

- 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete\*\* - 1 loc la 100 mp AU

Policlinici:

- 1 loc de parcare la 35 mp AU
- parcare pentru biciclete\*\* - 1 loc la 35 mp AU

Asistență socială:

- 1 loc de parcare la 200 mp AU, dar minimum două
- parcare pentru biciclete\*\* - 1 loc la 200 mp AU

#### F. Funcțiuni de locuire : locuință de serviciu (casă parohială)

- 1 loc de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mică decât 100 mp
- 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decât 100 mp

### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Pentru clădirile cu funcțiuni de cult, cultură, învățământ, funcțiuni administrative - înălțimea maximă nu va depăși 12 m, respectiv S+P+E+R(M) sau D+P+E(maxim trei niveluri supraterane); iar pentru funcțiunea de locuire, respectiv locuință de serviciu înălțimea maximă nu va depăși 12 m, respectiv (D)+P+E+R(M).

Se admit depășiri ale înălțimii totale în cazul lăcașelor de cult, respectiv pentru cupole și turnuri.

Conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG Cluj-Napoca aprobat, partea I, Capitolul 3, art 12, aliniatul 6 : În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

### 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.

#### **Clădiri / corpuri noi**

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

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane. Se admite realizarea de balcoane, bow-window-uri etc, începând de la înălțimea de 4,00 m de la cota trotuarului, 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.

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

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina o imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidăria din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

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

#### **Clădiri existente**

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

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente:

În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modernitatea fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, etc).

Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile se vor conserva prin reabilitare sau se vor înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii.

Învelitorile acoperișelor vor fi din țiglă ceramică de culoare naturală sau din tablă lisă fălțuită de culoare gri. Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată sau de cupru.

**În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:**

Se vor aplica reglementările anterioare.

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

Firmele comerciale / necomerciale și vitrinele vor respecta reglementările cuprinse în Anexa 3 la regulamentul local de urbanism din PUG Cluj-Napoca.

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

Zona studiată, respectiv strada Aleea Azur, e echipată edilitar parțial – toate rețelele care nu sunt prelungite până la zona reglementată prin prezenta documentație, se vor prelungi în vederea racordării construcțiilor nou propuse.

Toate clădirile se vor racorda 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 sau clădiri.

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

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

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

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o înmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dale de piatră de tip permeabil).

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

### **14. ÎMPREJMUIRI**

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 opac.

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

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

## **SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

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

P.O.T. maxim propus pe parcelele reglementate prin prezenta documentatie va fi de

P.O.T. Maxim = 35 %

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 (C.U.T.)**

C.U.T. maxim propus pe parcelele reglementate prin prezenta documentatie va fi de

C.U.T. maxim = 0.9

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).

## **S\_Va- SUBZONA DE SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT**

### **SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI**

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

Subzone:

**S\_Va – Subzona spațiilor verzi publice situate în zone cu alt caracter, cu acces public nelimitat.**

#### **A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE**

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

Autorizarea lucrărilor de reabilitare se va face pe baza prezentului Regulament, de la care nu sunt acceptate derogări.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc). Intervențiile vor urmări în primul rând conservarea coerenței ansamblului, reabilitarea construcțiilor, amenajărilor, plantațiilor, ameliorarea elementelor peisagere și de mediu.

#### **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 Referință”).

Parcelele din zona studiată conform prezentei documentații și Avizului de Oportunitate nr. 685 /24.07.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, sunt deservite de strazile publice Eugen Ionesco, strada Alecu Russo și strada Ana Aslan, care sunt grevate de servitute de utilitate publică conform PUG Cluj-Napoca aprobat.

Parcelele reglementate prin prezenta documentație sunt accesibile de pe strada Eugen Ionesco, pe un drum privat Aleea Azur (din care beneficiarul are cota parte de 148/1154 – conform extrasului de Carte Funciara nr. 264972). Profilul strazii Aleea Azur a fost stabilit la 9.00 m prin documentații PUD aprobate cu HCL nr. 220/2014 și 525/2013; pentru care parcelele reglementate care au front la strada Aleea Azur vor trece printr-un proces de dezmembrare pentru întregirea profilului stradal stabilit prin documentațiile aprobate menționate mai sus.

Retelele edilitare sunt existente pe strada Aleea Azur conform avizelor obținute de la administratorul acestora și sunt prezentate pe planșa de Retele Edilitare din cadrul prezentei documentații. Retelele edilitare care în prezent nu ajung până la parcelele reglementate prin prezenta documentație, se vor prelungi în vederea racordării construcțiilor propuse.

Emiterea Autorizației de construire pentru alte lucrări decât cele de utilitate publică, pe terenurile afectate de o servitute de utilitate publică, este interzisă.

#### **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.

Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice va fi abordată de o manieră integrată, având în vedere că spațiile verzi sunt o componentă a sistemului și se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcerii, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice ale orașului.

## **SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

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

### **1. UTILIZĂRI ADMISE**

- (a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo;
- (c) mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- (d) grupuri sanitare

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

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

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

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

### **3. UTILIZĂRI INTERZISE**

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

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

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

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

Parcela inclusă în UTR S\_Va din zona reglementată are front la strada Aleea Azur de 16.90 m și lățime minimă de 16.04 m, cu o lățime de 9.00 m. Suprafața parcelei este de 153.00 mp și include o alee de acces carosabilă cu lățimea de 3.80 m pe toată lungimea laturii vestice; include spațiu verde amenajat pe sol natural, alei cu pietris și zone de amplasare echipamente de joc exterior pentru copii, aparate de fitness.

Este admisibilă extinderea teritoriului zonelor verzi, caz în care, pentru conservarea coerenței de ansamblu se vor elabora un plan director (masterplan) și un P.U.Z.

### **5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Pentru grupurile sanitare se va respecta o retragere de la aliniament de minim 5.00 m.

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

Pentru grupurile sanitare, lateral se va respecta o retragere de 3.00 m, iar posterior o retragere de 1.00 m.

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

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, dar nu mai puțin de 4.5 m.

## **8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Zona studiată este deservită de strada Eugen Ionesco, strada grevată de servitute de utilitate publică, conform PUG Cluj-Napoca aprobat. Din această stradă publică, se desprinde Aleea Azur - drum privat. Parcelele reglementate vor avea acces pietonal și auto direct din strada Aleea Azur - drum privat conform extrasului de Carte Funciara nr. 264972, drum din care proprietarul parcelelor reglementate are cota parte de 148/1154.

Accesul auto, pe parcelele reglementate, va avea lățimea minimă de 3.80 m și înălțime liberă de 4.20 m pentru a asigura accesul autospecialelor în caz de incendiu.

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

## **9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Este interzisă staționarea și parcarea autovehiculelor pe teritoriul spațiilor verzi.

## **10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

Pentru clădiri noi înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 4 m și respectiv P.

## **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.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

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

Zona studiată, respectiv strada Aleea Azur, e echipată edilitar parțial - toate rețelele care nu sunt prelunghite până la zona reglementată prin prezenta documentație, se vor prelunghi în vederea racordării construcțiilor nou propuse.

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

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

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

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

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

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

În zona de întreținere se va organiza un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

### 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme. Intervenții importante asupra spațiilor verzi și a sistemului de alei și platforme se vor realiza numai pe bază de studii dendrologice și peisagere, în contextul conservării caracterelor specifice, pe baza unui P.U.D.

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise, organizate pe solul natural vor ocupa minim 60% din suprafața totală a zonei verzi și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

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

### 14. ÎMPREJMUIRI

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

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

## SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. maxim = 5 % (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

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 întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

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

C.U.T. maxim = 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

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 întregul teritoriu al scuarului, grădinii sau parcului.

Intocmit: arh. urb. Doina Munteanu  
arh. urb. Nicoleta Micu





**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**

**P.U.Z. – instituire subzona de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14**

Prin cererea nr. 504279/2020 Parohia ortodoxă „Sfântul Ioan Botezătorul” solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 1286 mp, este situat în estul străzii Eugen Ionescu, pe frontul sudic al Aleei Azur.

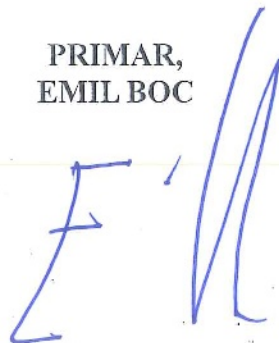
Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 preponderent în U.T.R. L3c - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate noile extinderi și parțial în CM3- subzona mixta cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+3, iar conform P.U.G 2014 în UTR ULi/c – Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici.

Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (cf. Art.47 alin.5 din Legea nr.350/2001).

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14.

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea

### **P.U.Z. – instituire subzona de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 403112/1/8.07.2021 conex cu nr. 144033/1/01.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 504279/2020 Parohia ortodoxă „Sfântul Ioan Botezătorul” solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur.

Documentația a fost întocmită de: S.C. ARHIDOM S.R.L., la comanda beneficiarei: Parohia Ortodoxă „Sf. Ioan Botezătorul”, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 1286 mp, este situat în estul străzii Eugen Ionescu, pe frontul sudic al Aleii Azur.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 preponderent în U.T.R. L3c- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi și parțial în CM3- subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu și înalțimi maxime de P+3 iar, conform P.U.G. 2014 în UTR ULi/c – Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici.

Prin P.U.Z. se propune instituirea unei subzone de instituții și servicii publice și de interes public (funcțiuni de cult, administrative, cultură, învățământ și asistență socială) și a unei subzone verzi (scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat).

Accesul la amplasament se realizează din strada Aleea Azur, ce se desprinde din strada Eugen Ionescu spre est. Aleea Azur este înscrisă în CF nr. 264972 (nr. topo 12861/1/8, 12860/4/6/1/1/1/1/1/1/1/2/8, 12860/4/6/1/1/1/1/1/1/1/1/2/9) fiind o stradă aflată în proprietate privată, însă cu acces public nelimitat ( cf. H.C.L nr. 525/2013 și H.C.L nr. 220/2014)

În vederea inițierii elaborării P.U.Z. a fost emis Avizul de oportunitate nr. 685 din 24.07.2018.

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului în trei loturi (*un lot – subzona S\_Va, un lot – subzona S\_Is\* și un lot – suprafața de teren necesară asigurării largirii Aleii Azur*) și se stabilesc reglementări urbanistice specifice în concordanță cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent U.T.R. S\_Is\* și U.T.R. S\_Va, după cum urmează:

#### **U.T.R – S\_Is\* - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public**

- *funcțiunea admisă:* instituții și servicii publice sau de interes public (funcțiuni de cult, administrative, cultură, învățământ și asistență socială.);
- *regim de construire:* izolat;
- *retragerea minimă față de limita nordică (UTR S\_Va):* 5m ;
- *retragerea minimă față de limita estică:* 1/2 din înălțimea clădirii (1/2 din înălțimea la cornișă pentru funcțiunea de cult) dar nu mai puțin de 3m;
- *retragerea minimă față de limita vestică:* 1/2 din înălțimea clădirii (1/2 din înălțimea la cornișă pentru funcțiunea de cult) dar nu mai puțin de 4.5m vestică;
- *retragerea minimă față de limita posterioară:* 6 m;
- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane; H<sub>cornișă</sub>=8m, H<sub>max</sub>=12m. Se admit depășiri ale înălțimii totale în cazul lăcașelor de cult (cupole, turnuri);
- *indicii urbanistici:* P.O.T<sub>max</sub>= 35%, C.U.T<sub>max</sub>= 0,9;
- *circulații, accese:* din strada Eugen Ionescu, pe Aleea Azur;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei;

18

– echipare tehnico-edilitară: completă pe Aleea Azur.

**U.T.R S\_Va – Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.**

- funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte medii și joase), circulații auto, velo și pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: retragerea de la aliniament va fi de minim 5m. Cladirile se vor amplasa la minim 3m față de limitele laterale și la 1m față de limita posterioară;
- înălțimea maximă admisă: un nivel suprateran, Hmax cornișă = 4 m;
- indici urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

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

Suprafața de teren necesară regularizării Aleei Azur la profil de 9 m, conform planșei Reglementări urbanistice, va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și va fi realizată la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.

Spațiul verde cu acces public nelimitat propus prin P.U.Z, adiacent Aleei Azur, va fi amenajat în baza unui proiect de specialitate până la recepția construcțiilor propuse pe parcelă.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 233 din 7.08.2020 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2442 din 4.06.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentația P.U.Z. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, fiind notificați toți proprietarii parcelelor învecinate ( în baza datelor furnizate de inițiatorul P.U.Z.), în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

În conformitate cu prevederile Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 10.03.2021, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z – instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14, a fost supus consultării publice din 10.03.2021 până în 25.03.2021. În această perioadă nu s-au înregistrat solicitări scrise privind organizarea unei dezbateri publice cu privire la proiectul de hotărâre.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Aleea Azur nr. 14, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

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



Ca urmare a cererii adresate de Parohia Ortodoxă „Sf. Ioan Botezătorul” cu sediul în Cluj-Napoca, str. Eugen Ionescu, înregistrată sub nr. 638926/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr.233/2016, se emite următorul:

**AVIZ**  
Nr. 233 din 7.08.2020

pentru: P.U.Z instituire subzona de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial - aleea Azur

generat de imobilele cu nr. cad. 309944, nr. cad. 309463, nr. cad. 309000, nr. top 12861/1/8, nr. top 12860/4/6/1/1/1/1/1/1/1/1/2/8, nr. top 12860/4/6/1/1/1/1/1/1/1/1/2/9;

Inițiator: Parohia Ortodoxă „Sf. Ioan Botezătorul”;

Proiectant: S.C. ARHIDOM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doina Munteanu;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teren în suprafață de aproximativ 1194mp situat în estul strazii Eugen Ionescu, pe Aleea Azur.

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

Conform P.U.G, terenul studiat prin P.U.Z este încadrat în U.T.R. ULi/c;

**UTR 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+I+M, (S)+P+I+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+I+M, (S)+P+2, D+P+I+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. Retragerea de la aliniament va fi de minim 3 m, P.U.Z. urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea 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 grădina etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

-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.

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

**U.T.R – S<sub>Is</sub>\* - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public**

- funcțiunea admisă: instituții și servicii publice sau de interes public (funcțiuni de cult, administrative, cultură, invașământ și asistență socială,);
- regim de construire: izolat;
- retragerea minimă față de limita nordică (UTR S<sub>Va</sub>): 5m ;
- retragerea minimă față de limita estică: 1/2 din înălțimea clădirii (1/2 din înălțimea la cornișă pentru funcțiunea de cult) dar nu mai puțin de 3m;
- retragerea minimă față de limita vestică: 1/2 din înălțimea clădirii (1/2 din înălțimea la cornișă pentru funcțiunea de cult) dar nu mai puțin de 4.5m vestică;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 6 m;
- înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane; Hcornișă=8m, Hmax=12m. Se admit depășiri ale înălțimii totale în cazul lăcașelor de cult (cupole, turnuri);
- indicii urbanistici: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;
- circulații, accese: din strada Eugen Ionescu, pe Aleea Azur;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
- echipare tehnico-edilitară: completă Aleea Azur.

**U.T.R S<sub>Va</sub> – Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.**

- funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte medii și joase), circulații auto,velo și pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: retragerea de la aliniament va fi de minim 5m. Clădirile se vor amplasa la minim 3m față de limitele laterale și la 1m față de limita posterioară;
- înălțimea maximă admisă (nu nivel suprateran, Hmax cornișă = 4 m);
- indicii urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.05.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Suprafețele de teren necesare regularizării Aleei Azur la profil de 9m, conform planșei Reglementări urbanistice, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale, înscrise în CF cu titlu de „drum” și se vor realiza la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

Spațiul verde cu acces public nelimitat propus prin P.U.Z., adiacent Aleii Azur, se va amenaja în baza unui proiect de specialitate până la recepția construcțiilor propuse pe parcelă. ✓

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. 2496 din 2.07.2020 .

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef Birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adriana Borza

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



Ca urmare a cererii adresate de **Parohia Sfântul Ioan Botezătorul** cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Eugen Ionesco f.n, înregistrată sub nr.275343/43/2018 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 20.07.2016 se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. ....685.....din 24.07.2018

pentru elaborarea **P.U.Z – instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial**, generat de imobilul cu nr. cad.309463, nr. cad. 309944 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este zona de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici situată în cartierul Zorilor sud, pe latura estică a străzii Eugen Ionesco, pe aliniamentul de la nr. 81- 91. Prin P.U.Z se va studia zona cu caracter rezidențial aflată în proces de urbanizare cuprinsă între Eugen Ionesco în partea de vest , strada Alecu Russo în partea de nord și zona rezidențială constituită în partea de sud ( P.U.Z aprobat prin H.C.L nr. 257/2014) și se va reglementa dezvoltarea urbanistică a subzonei de instituții și servicii publice sau de interes public.

**2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti**

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*: subzona instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public - funcțiuni de cult și spații complementare

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

P.O.T max= 60% C.U.T max= 2,2 ADC/mp

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

- spațiu verde cu acces public nelimitat
- accesul auto la subzona instituțională se realizează din strada Eugen Ionesco pe Aleea Azur; necesarul de parcaje se va calcula conform Anexei 2
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată.

**5. Capacitățile de transport admise**

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr.1844 din 10.05.2018

**7. Obligatiile 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.1844 din 10.05.2018 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

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban

U-I/C / PUZ

EC

Hmax. = 28m

VPr

profil tip III.H - 12m

Strada Alecu Russo

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIULI-NAROGA  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A  
TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Adresa: *Str. de ex. VIZAT*  
Anul: *685* din *29.04.2008*

SECRETAR *Mg*

CALEA TURZII

UEC

Hmax. = 25m

VPr

Hmax. = 12m

LIU

LIU

Strada Alecu Russo

S\_UVa

ULI/C

Hmax. = 12m

LC

Hmax. = 24m

Strada Eugen Ionesco

LIU

LC

*de*  
DONA REGIE MAR  
BNA-DE  
SANDIA

X = 12m

I/C

UVA



**P.U.Z. - instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial – aleea Azur**

**Nr. 504279/14.10.2020**

**(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)
- **Inițiator** : PAROHIA „SF. IOAN BOTEZĂTORUL”
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 638926/10.12.2019

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. - instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial – aleea Azur

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

- **Certificat de urbanism nr. 2496/02.07.2020**
- **Aviz de oportunitate nr. 685/24.07.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 233/07.08.2020**

**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. 638926/10.12.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 22.06.2018

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 18.05.2020 și 29.05.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 18.12.2019

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 18.05.2020 - ora 11 și 29.05.2020 - ora 13

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 a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 18.05.2020 - ora 11 și 29.05.2020 - ora 13

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. 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 :

- Coroian Viorel și Coroian Daniela –
- Chiș Florin Alexandru -
- Ilea Marius –
- Duca Sanda –
- Moigrădean Dumitru și Moigrădean Ana –
- Vele Valeriu -
- Pop-Baldi Nicolae Dan și Pop-Baldi Elena Luminița –
- Pop Liliana –
- Balca Nicolae

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;

Dezbaterile publice a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 18.05.2020 - ora 11 și 29.05.2020 - ora 13

La dezbaterile din 18.05.2020 și 29.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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

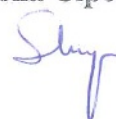


Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan



ROMÂNIA

MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA

BIROUL MASS MEDIA

Nr. 267068 /101/26.04.2021

NOTĂ INTERNĂ

Către,

Biroul Strategii urbane

Proiectul de hotărâre privind **Planul Urbanistic Zonal - instituire subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public în zonă cu caracter rezidențial, Alea Azur nr. 14** s-a aflat în consultare publică pe site-ul [primariaclujnapoca.ro](http://primariaclujnapoca.ro), secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice, în perioada 10 - 25 martie 2021

În perioada alocată consultării publice, Biroul Mass-media nu a primit nicio sesizare referitoare la proiectul propus.

Nu s-a înregistrat nicio solicitare privind organizarea unei dezbateri publice pe tema mai sus menționată.

Proiectul menționat a fost făcut public pe site-ul [www.primariaclujnapoca.ro](http://www.primariaclujnapoca.ro) în 10 martie 2021, fiind menținut pe site cel puțin până la data discutării acestuia în ședința Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Șef birou,  
Iulia Persa

Intocmit  
Călin Cioban