

24/1.11.2021

HOTĂRÂRE

1-33p privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Adjudului – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 598282/1/21.10.2021 conex cu nr. 461839/1/10.08.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598495/433/21.10.2021 conex cu nr. 462006 din 10.08.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Adjudului, beneficiari: Roman Alin-Raoul, Roman Ioana-Aurelia, Torsin Florian Marius, Torsin Adina Simona, Oneț Cornel-Cristian, Oneț Imola Eniko, Zeic-Crișan Daniel, Zeic-Crișan Daniela-Viorica, Petrenciu Adela-Maria, Pop Sorin-Dănuț, Pop Maria, Panc Nicolae-Alin, Panc Sanda-Mihaela, Morar Sergiu Mihai, Mureșan Toader, Mureșan Clementina, Baboș Iulia Ancuța, Itu Vlad Vasile, Birtas Dana, Birtas Ioan Florin, Balea Gavrița, Balea Mihaela Leona, Kőteles Mihai, Kőteles Georgiana, Covaciu Răzvan-Vlad, Covaciu Diana-Ioana, Tobias Andrei-Cristian, Moldovan Nicolae, Moldovan Nicolina, Hatos Paul Ioan, Fati Amelia, Gyulai Adrian Ștefan, Pal Florina-Simona, Katona Zoltan, Katona Marinela Claudia, Nap Radu-Andrei, Toda Ioan-Bogdan, Miron-Borzan Cristina-Ștefana, Miron Alin-Vasile, Pop Diana Elena, Sârb Nicolae Constantin, Loșonți Daniel-Sergiu, Câmpian Georgiana Maria, Sânmihăian Adrian, Losontî Alin, Fenesan Niculae, Fenesan Laura, Miron Dragomir, Miron Mihaela, Itu Felician, Itu Aurora, Cărbune Ovidiu, Cărbune Laura Livia;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 848 din 2.09.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 327 din 23.11.2020 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Vâzând 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, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018 și 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 de urbanizare, str. Adjudului, beneficiari: Roman Alin-Raoul, Roman Ioana-Aurelia, Torsin Florian Marius, Torsin Adina Simona, Oneț Cornel-Cristian, Oneț Imola Eniko, Zeic-Crișan Daniel, Zeic-Crișan Daniela-Viorica, Petrenciu Adela-Maria, Pop Sorin-Dănuț, Pop Maria, Panc Nicolae-Alin, Panc Sanda-Mihaela, Morar Sergiu Mihai, Mureșan Toader, Mureșan Clementina, Baboș Iulia Ancuța, Itu Vlad Vasile, Birtas Dana, Birtas Ioan Florin, Balea Gavrița, Balea Mihaela Leona, Kőteles Mihai, Kőteles Georgiana, Covaciu Răzvan-Vlad, Covaciu Diana-Ioana, Tobias Andrei-Cristian, Moldovan Nicolae, Moldovan Nicolina, Hatos Paul Ioan, Fati Amelia, Gyulai Adrian Ștefan, Pal Florina-Simona, Katona Zoltan, Katona Marinela Claudia, Nap Radu-Andrei, Toda Ioan-Bogdan, Miron-Borzan Cristina-Ștefana, Miron Alin-Vasile, Pop Diana Elena, Sârb Nicolae Constantin, Loșonți Daniel-Sergiu, Câmpian Georgiana Maria, Sânmihăian Adrian, Losontî Alin, Fenesan Niculae, Fenesan Laura, Miron Dragomir, Miron Mihaela, Itu Felician, Itu Aurora, Cărbune Ovidiu, Cărbune Laura Livia, pe parcelele cu nr. Cad. 293385, nr. Cad 293524, nr. Cad 276610, nr. Cad 293433, nr. Cad 280492, nr. Cad 293384, nr. Cad 280546, nr. Cad 293413, nr. Cad 283180, nr. Cad 293464, nr. Cad 293445, nr. Cad 276626, nr. Cad 293451, nr. Cad 276620, nr. Cad 293429, nr. Cad 267849, nr. Cad 293455, nr. Cad 293447, nr. Cad 293414, nr. Cad 277503, nr. Cad 293386, nr. Cad 293523, nr. Cad 293431, nr. Cad 293432, nr. Cad 293522, nr. Cad 296398, nr. Cad 293428, nr. Cad 296397, nr. Cad 278601, nr. Cad. 293444, nr. Cad. 293450, nr. Cad. 293430, nr. Cad. 267949, cu regulamentul aferent acestuia, după cum urmează:

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

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

- *funcțiunea predominantă:*

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

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela (unitati locative suprapuse sau alipite), pentru parcele cu suprafața mai mare de 600mp. Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 1000mp.

- *regimul de construire:* izolat sau cuplat;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane (S)+P+E+M, (S)+P+E+R, D+P+M, D+P+R. 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;

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

- *amplasarea construcțiilor unele față de altele pe parcelă:* distanța minimă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;

- *retragerea față de aliniament:* min. 5 m. Garajele se vor retrage cu min. 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea față de limitele laterale:* H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3 m. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;

- *retragerea față de limitele posterioare:* H clădire dar nu mai puțin de 6m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m;

- *circulațiile, accesele:* accesul se realizează din strada Adjudului regularizată prin P.U.Z la ampriza de 15 m. De regulă, pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil;

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară:* toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

U.T.R S_Va* – subzona spațiilor verzi publice aferentă arterelor de circulație:

- *funcțiunea predominantă:* plantații înalte, medii și joase, mobilier urban;

- *regimul de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară, indici urbanistici:* nu e cazul;

- *staționarea autovehiculelor:* este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

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

Prin P.U.Z se propune lărgirea străzii Adjudului la ampriză de 15 m (2 benzi auto, 2 trotuare de 1,5 m, 2 fâșii plantate de 2,25 m și o bandă de staționare/parcare pentru vizitatori). Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, se va echipa edilitar și realiza la strat de uzură partea carosabilă a străzii Adjudului (inclusiv banda de staționare de la nivelul carosabilului), iar până la recepția construcțiilor vor fi realizate trotuarele și amenajate fâșiile verzi plantate, în baza unui proiect de specialitate. Strada Adjudului va avea acces public nelimitat.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Odobești va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior asfaltării străzii Odobești până la amplasamentul studiat prin PUZ.

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.

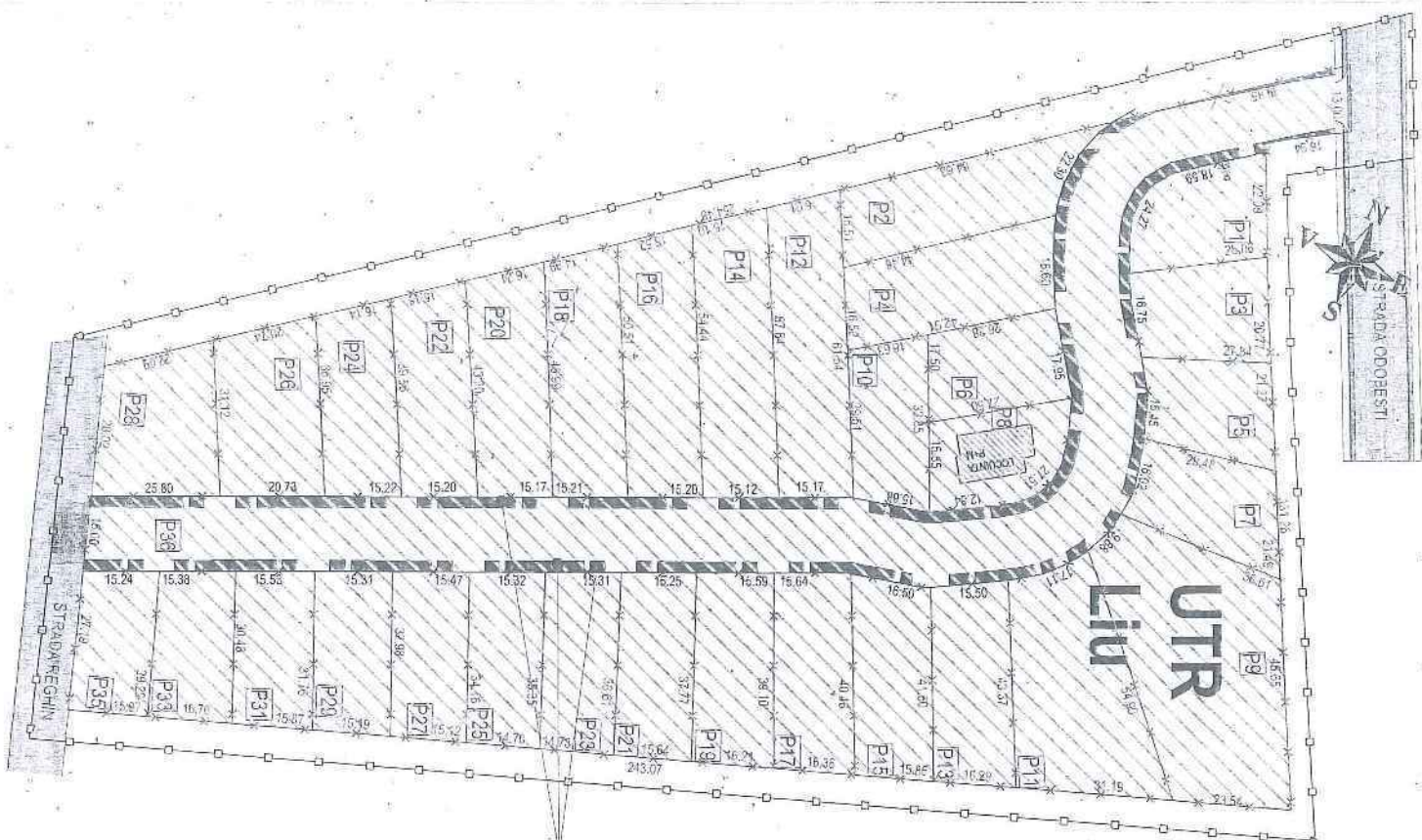
Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

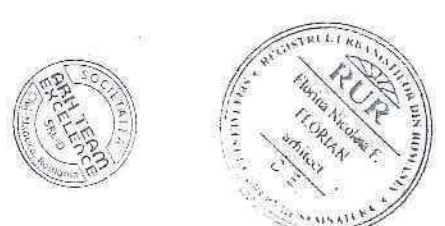
3



SUBZONA
S_Va

Județul: Cluj
 UAT: Cluj-Napoca
 Adresa completă de proprietate: teren intravilan, mun. Cluj-Napoca, str. Adjudului nr. 1, jud. Cluj
 CF. 267949, nr. cad. 267949 CF. 296397, nr. cad. 296397
 CF. 296398, nr. cad. 296398 CF. 293432, nr. cad. 293432
 CF. 293523, nr. cad. 293523 CF. 277503, nr. cad. 277503
 CF. 293447, nr. cad. 293447 CF. 267849, nr. cad. 278626
 CF. 278626, nr. cad. 278626 CF. 293433, nr. cad. 293433
 CF. 293824, nr. cad. 293824 CF. 293413, nr. cad. 293413
 CF. 293394, nr. cad. 293394 CF. 293413, nr. cad. 293413
 CF. 293464, nr. cad. 293464 CF. 293385, nr. cad. 293385
 CF. 276810, nr. cad. 276810 CF. 280492, nr. cad. 280492
 CF. 280546, nr. cad. 280546 CF. 283180, nr. cad. 283180
 CF. 293445, nr. cad. 293445 CF. 293451, nr. cad. 293451
 CF. 293429, nr. cad. 293429 CF. 293455, nr. cad. 293455
 CF. 293414, nr. cad. 293414 CF. 293386, nr. cad. 293386
 CF. 293431, nr. cad. 293431 CF. 293522, nr. cad. 293522
 CF. 293428, nr. cad. 293428 CF. 278601, nr. cad. 278601
 CF. 293444, nr. cad. 293444 CF. 293450, nr. cad. 293450
 CF. 293430, nr. cad. 293430

Scara: 1:1000
 Date: 12.05.2019
 Proiectant: **ARH. DANIEL POP**
 Beneficiar: **ROMAN ALIN RAUL**
 Receptor: **ROMAN IGARIA ANDREA**



NR. INTR.	NR. SUPRAFA.	PROPRIETAR	UTR
1	30032	TORESI FLORIAN IANUSI TORESI ADINA SIOBOL	
2	30032	CNIT CORNEL CRISTINA S. CNIT ROMANA EMIL	
3	30032	ZECI CRISTINA DANIEL S. ZECI CRISTINA DANIELA ANA	
4	30032	TERENUL DE LA BUNA	
5	30032	TERENUL DE LA BUNA	
6	30032	PARCUL DE LA BUNA	
7	30032	MARSAI TORESI DANIELA S. MARSAI TORESI DANIELA	
8	30032	TERENUL DE LA BUNA	
9	30032	TERENUL DE LA BUNA	
10	30032	TERENUL DE LA BUNA	
11	30032	TERENUL DE LA BUNA	
12	30032	TERENUL DE LA BUNA	
13	30032	TERENUL DE LA BUNA	
14	30032	TERENUL DE LA BUNA	
15	30032	TERENUL DE LA BUNA	
16	30032	TERENUL DE LA BUNA	
17	30032	TERENUL DE LA BUNA	
18	30032	TERENUL DE LA BUNA	
19	30032	TERENUL DE LA BUNA	
20	30032	TERENUL DE LA BUNA	
21	30032	TERENUL DE LA BUNA	
22	30032	TERENUL DE LA BUNA	
23	30032	TERENUL DE LA BUNA	
24	30032	TERENUL DE LA BUNA	
25	30032	TERENUL DE LA BUNA	
26	30032	TERENUL DE LA BUNA	
27	30032	TERENUL DE LA BUNA	
28	30032	TERENUL DE LA BUNA	
29	30032	TERENUL DE LA BUNA	
30	30032	TERENUL DE LA BUNA	
31	30032	TERENUL DE LA BUNA	
32	30032	TERENUL DE LA BUNA	
33	30032	TERENUL DE LA BUNA	
34	30032	TERENUL DE LA BUNA	
35	30032	TERENUL DE LA BUNA	
36	30032	TERENUL DE LA BUNA	

PROIECTANT GENERAL: **SC.ARH. TEAM EXCELLENCE SRL**
 Str. Vitei nr. 205, et. 3, Cluj-Napoca, nr. Cd
 Tel: 0722 96 75 55
 PROIECTANT: **ARH. DANIEL POP**
 Str. Vitei nr. 205, et. 3, Cluj-Napoca, nr. Cd
 Tel: 0722 96 75 55
 TITLUL PLANȘII: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIF. CARE**
 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIF. CARE
 ARH. ROMAN ALIN RAUL
 ARH. ROMAN IGARIA ANDREA
 DATA: **SEPTEMBRIE 2020**
 SCALA: **1:1000**



Arh. ref. Daniel Pop

S.C. ARH TEAM EXCELENCE S.R.L.-D.

VOL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

FAZA P.U.Z.

BENEFICIAR: ROMAN RAOUL si ASOCIATII

CLUJ-NAPOCA
2020

5
Arch. prof. Daniel Pop


PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722 900 176

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



I. FOAIE DE GARDA

DENUMIREA LUCRARI: ELABORARE P.U.Z. CONFORM LEGII NR.350/2001 ACTUALIZATA

PROIECTANT: S.C. ARH TEAM EXCELENCE S.R.L.-D.

NUMARUL VOLUMULUI: II

DENUMIREA VOLUMULUI: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

NUMARUL PROIECTULUI: 018 /2018

DATA ELABORARII: DECEMBRIE 2020

Handwritten signature and number 6.

PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722 900 176;

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



II. LISTA SEMNATURILOR

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ARH TEAM EXCELENCE S.R.L.-D.

SEF PROIECT:

arh Florina Nicoleta FLORIAN



PROIECTANT:

arh stag Stefana GHIUTA

VERIFICATOR INTERN:

arh Florina Nicoleta FLORIAN

INGINER TOPOGRAF:

ing. Marius-Razvan MOHOLEA

INGINER GEOLOG:

ing. Alina HARABAGIU

ING. DRUMURI:

ing. Mihai DRAGOMIR

IV. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)

1. DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul R.L.U.

- Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicita si reglementeaza modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea si amenajarea constructiilor in zona studiata, in concordanta cu Regulamentul General de Urbanism.
- Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.
- Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se poate face numai in spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificari se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala. Eventualele derogari se vor propune de catre Consiliul Local si vor fi avizate in Comisia Judeteana de Urbanism dupa care se vor putea opera modificarile respective la conditiile de amplasare, conformare si echipare a constructiilor precum si la indicii de ocupare a terenului.
- Prezentul regulament reprezinta un instrument ajutator in vederea elaborarii documentatiilor necesare construirii in zona studiata in viitor.
- Regulamentul stipuleaza zonificarea functionala, conditiile de ocupare a terenurilor, alinieri, accese, regim de inaltime, indicatori de ocupare a terenului.

1.2 Baza legala a elaborarii prezentului R.L.U. - (*actualizata pana la data de 19.02.2020*)

- "Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal" – indicativ GM-010-2000, aprobat prin ordinul Ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, nr. 176/N/16 august 2000.
- Planul Urbanistic General (P.U.G) al municipiului Cluj-Napoca



8

PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722.900.176;

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicata**)(*actualizata*) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii (actualizata *);
- H.G.R. nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ghidului de aplicare al H.G.R. nr. 525/1996 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul (actualizata)

1.3 Domeniul de aplicare

- Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pentru zona studiata care face parte din intravilanul municipiului Cluj-Napoca– UTR Liu – locuinte cu regim de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban, UTR S_Va – subzona spatiilor verzi si publice aferente arterelor de circulatie situate in zone cu alt caracter, UTR Tr – zona de circulatie auto si amenajari aferente.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

- Zona studiata este ferita de surse de poluare, nu prezinta disfunctionalitati majore ale factorilor de mediu.
- Zona verde este constituita din curtile amenajate ale constructiilor propuse. Toti proprietarii loturilor din zona studiata vor beneficia de servicii pentru colectarea si depozitarea deseurilor in urma contractelor cu firme de salubritate.
- Autorizatiile de construire vor contine obligatia de a mentine si de a crea spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiilor propuse.
- Prin PUZ se stabilesc urmatoarele reguli:
 - autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei;
 - este interzisa autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii.



PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Vilfor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722 900 176;

e-mail: atiecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



- Autorizatiile de construire vor contine obligatia de a mentine si de a crea spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiilor propuse.

V. UTR Liu – locuinte cu regim de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.

1. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1.1 Unitati si subunitati functionale

1.1.1 Unitati studiate:

Locuinte cu regim de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban.



2. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

2.1 Utilizari functionale:

2.1.1 Utilizari admise:

- Locuinte individuale (unifamiliale) si anexele acestora: garaje, filigorii, imprejmui, platforme carosabile si pietonale, amenajari exterioare, piscine.
- Locuinte semicolective (familiale), cu maxim doua unitati locative pe parcela, (unitati locative suprapuse sau alipite), pentru parcele cu suprafata mai mare de 600 mp. Alternativ, pe o parcela se pot amplasa doua locuinte individuale in regim izolat, daca parcela are cel putin 1 000 mp.

2.1.2 Utilizari admise cu conditionari

- Instalatii exterioare (de climatizare, de incalzire, pompe de caldura etc) cu conditia:
 - ca in functionare acestea sa produca un nivel de zgomot care sa fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
- Servicii cu acces public (servicii de proximitate) prestate in special de proprietari, cu urmatoarele conditii:
 - sa se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
 - activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii ;

af

U

PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722 900 176;

e-mail: atecluj@gmail.com arhitectflorian@gmail.com



- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala, sa nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- pentru activitati ce nu se conformeaza prevederilor anterioare se va obtine acordul vecinilor de parcela.
- Este de asemenea necesar acordul vecinilor pentru orice interventii asupra spatiilor / cladirilor existente ce adapostesc activitati de natura celor mai sus mentionate.
- Pentru activitati de alimentatie publica se va obtine acordul vecinilor pe o raza de 50 m de la limita parcelei, pe toate directiile.
- Servicii profesionale sau manufacturiere, prestate de proprietari / ocupanti numai in paralel cu locuirea, cu urmatoarele conditii:
 - activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii;
 - sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala, sa nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
 - pentru activitati ce nu se conformeaza prevederilor anterioare se va obtine acordul vecinilor de parcela. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice interventii asupra spatiilor / cladirilor existente ce adapostesc activitati de natura celor mai sus mentionate.
- Functiuni de turism, cu urmatoarele conditii:
 - sa nu includa alimentatie publica;
 - sa se obtina acordul vecinilor.
- Institutii de educatie / invatamant – crese, gradinite, scoli publice si private, cu urmatoarele conditii:
 - sa se asigure suprafetele necesare (de teren, utile, desfasurate), functie de capacitate; conform normativelor privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor de acest tip;
 - pe parcela sa nu existe alte functiuni.

2.1.3 Utilizari interzise

- Activitati generatoare de poluare, trafic greu, etc;
- Sunt interzise orice utilizari care nu se incadreaza in categoriile enumerate la punctele 2.1.1 si 2.1.2;
- Sunt interzise orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.

2.2 Servituti

af



12

PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel: 0722 900 176;

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



- In vederea reglementarii tramei stradale se vor aplica servitutile conform plansei U02/2 – REGLEMENTARI URBANISTICE – MOBILARE.

2.3 Regim de construire:

- Izolat sau cuplat.

2.4 Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

2.4.1 Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Alinierea cladirilor este obligatorie;
- Retragerea cladirilor de la aliniament va fi de minim 5m;
- Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente;
- Garajele se vor retrage cu minim 6m de la aliniament, pentru a permite parcare in fata a unui autoturism;

2.4.2 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale ale parcelei

- In cazul construirii pe limita/limitele laterala/laterale de proprietate (locuinte cuplate, insiruite, covor) se recomanda construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima cladire dintr-un sir se va retrage de la limita laterala de proprietate;
- In cazul construirii in retragere fata de limita/limitele laterale de proprietate, cladirile se vor retrage de la aceasta/acestea in mod obligatoriu cu o distanta minim egala cu jumatate din inaltimea masurata la cornisa, dar nu mai putin de 3m;
- Garajele, inclusiv cele incluse in corpul principal de cladire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2.8m;
- In cazul existentei unui calcan vecin, cladirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depasi lungimea celui existent. Nu vor fi luate in considerare calcanele constructiilor anexe si/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai in scopul acoperirii unui calcan existent. Cladirile se vor retrage in mod obligatoriu de la latura opusa celei ce include un calcan existent cu o distanta minima de 3 m. In cazul existentei calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va inchide frontul.
- In cazul in care pe limitele de proprietate nu exista calcane, cladirile se vor retrage fata de limitele laterale cu minim 3.00 m;



Handwritten signature

13

PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154; tel: 0722 900 176;

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



ARH TEAM EXCELENCE



2.4.3 Amplasarea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei

- Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei cu o distanta minim egala cu inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6m;
- Garajele se vor retrage cu cel putin 6m fata de limita posterioara a parcelei.

2.4.4 Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela

- Distanța minimă dintre două cladiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea cladirii mai înalte, măsurată la cornisa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6.00 m.

2.4.5 Conditii de acces si circulatii

- Accesul se realizează din strada Adjudului regularizată la ampriza de 15m. De regulă, pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil;

2.4.6 Stationare autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferente Regulamentului aferent PUG.
- Alternativ, pacajele/garajele pot fi organizate în comun (pachete de pacaje/garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, la distanțe de maximum 150m de cea mai îndepărtată locuință deservită;
- **Necesarul de parcaje:**
 - Locuințele individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:
 - Minim un loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mică de 100mp.
 - Minim două locuri de parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100mp.

2.4.7 Inaltimea maxima a cladirilor

- Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (S)+P+E+M,(S)+P+E+R, D+P+M, D+P+R.

PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722 900 176;

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișă sau aticul ultimului nivel neretras în punctul cel mai înalt nu va depăși 8.00 metri.
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12m.

2.4.8 Aspectul exterior al clădirilor

- Autorizarea execuției construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora;
- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire);
- Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit;
- Acoperișurile cu sarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante constante ce nu vor depăși 60° sau cu terasă;
- Cornișele vor fi de tip urban;
- Raportul plin-gol va fi cel specific programului;
- Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – țiglă ceramică sau tablă lăsată pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale;
- Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice;
- Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției;
- Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50cm, acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

2.4.9 Condiții de echipare edilitară

- Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile, funcționale (sps, canalizare, electrică, gaz);
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine;
- Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime;
- Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc);

PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722 900 176;

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



- Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

2.4.10 Spatii verzi

- Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 40% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie, inalta);
- Pe fasia de teren cuprinsa intre strada/ spatiu public si cladirea retrasa de la aliniament (gradinia de fatada), vor fi organizate si spatii verzi;
- Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- In zonele de versanti se recomanda plantarea speciilor de arbori a caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor.

2.4.11 Imprejmuiri

- Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 60 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care permite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2.0m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii;
- Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea inaltimea maxima de 2.00m si vor fi de tip transparent sau opac;
- Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei;
- Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

2.5 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor

2.5.1 Procentul de ocupare al terenurilor

P.O.T. maxim = 35%

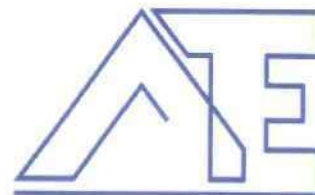
2.5.2 Coeficientul de utilizare a terenului

C.U.T. maxim = 0.90 ADC/mp



af

16



VI. UTR S Va – subzona spatiilor verzi si publice aferente arterelor de circulatie situate in zone cu alt caracter.

1. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1.1 Unitati si subunitati functionale

1.1.1 Unitati studiate:

Subzona spatii verzi publice aferente arterelor de circulatii situate in zone cu alt caracter.

- Aceasta subzona face parte din ampriza drumului propus de 15m (2 benzi auto, 2 trotuare de 1,5m, 2 fasii plantate de 2,25m si o banda de stationare/parcare pentru vizitatori).

2. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

2.1 Utilizari functionale:

2.1.1 Utilizari admise:

- plantatii inalte, medii si joase, mobilier urban;

2.1.2 Utilizari admise cu conditionari

- Acces auto pentru intretinere, interventii, transport de materiale pe sistemul de alei si platforme pietonale si velo, cu conditia ca acesta sa aiba caracter ocazional si limitat.
- Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia sa deserveasca exclusiv spatiul respectiv, sa fie amplasate in subteran sau astfel incat sa aiba un impact vizual minim, sa nu produca poluare fonica sau de alta natura.

2.1.3 Utilizari interzise

- Activitati generatoare de poluare, trafic greu, etc;
- Sunt interzise orice utilizari care nu se incadreaza in categoriile enumerate la punctele 2.1.1 si 2.2.2;
- Sunt interzise orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare.

ap



17

PROIECTARE DE LA A-Z

Str. Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722 900 176

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



2.2 Servituti

- Nu este cazul.

2.3 Regim de construire:

- Nu este cazul.

2.4 Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

- Nu este cazul.

2.4.1 Conditii de acces si circulatii

- Nu este cazul.

2.4.2 Stationare autovehicolelor

- Este interzisa parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu exceptia vehiculelor utilitare care deservesc activitatile de intretinere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa in vecinatatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice, sau in sistem privat.

2.4.3 Inaltimea maxima a cladirilor

- nu este cazul

2.4.4 Aspectul exterior al cladirilor

- nu este cazul

2.4.5 Conditii de echipare edilitara

- Se va da o atentie deosebita iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.
- Se vor prevedea puncte de alimentare cu apa din reseaua publica.
- Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc)

2.4.6 Imprejmuiri

- nu este cazul



PROIECTARE DE LA A-Z

Str: Viilor, Nr. 20C, Ap. 09, Cluj-Napoca

J12/620/23.02.2017; CUI: 37098154 tel:0722 900 176;

e-mail: atecluj@gmail.com; arhitectflorian@gmail.com



2.5 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenurilor

2.5.1 Procentul de ocupare al terenurilor

P.O.T. maxim = nu este cazul

2.5.2 Coeficientul de utilizare a terenului

C.U.T. maxim = nu este cazul

DECEMBRIE 2020

Intocmit

arh Florina Nicoleta FLORIAN



19

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. de urbanizare, str. Adjudului

Prin cererea nr. 333968/2021 Roman Alin-Raoul, Roman Ioana-Aurelia, Torsin Florian Marius, Torsin Adina Simona, Oneț Cornel-Cristian, Oneț Imola Eniko, Zeic-Crișan Daniel, Zeic-Crișan Daniela-Viorica, Petrenciu Adela-Maria, Pop Sorin-Dănuț, Pop Maria, Panc Nicolae-Alin, Panc Sanda-Mihaela, Morar Sergiu Mihai, Mureșan Toader, Mureșan Clementina, Baboș Iulia Ancuța, Itu Vlad Vasile, Birtas Dana, Birtas Ioan Florin, Balea Gavrița, Balea Mihaela Leona, Kőteles Mihai, Kőteles Georgiana, Covaciu Răzvan-Vlad, Covaciu Diana-Ioana, Tobias Andrei-Cristian, Moldovan Nicolae, Moldovan Nicolina, Hatos Paul Ioan, Fati Amelia, Gyulai Adrian Ștefan, Pal Florina-Simona, Katona Zoltan, Katona Marinela Claudia, Nap Radu-Andrei, Toda Ioan-Bogdan, Miron-Borzan Cristina-Ștefana, Miron Alin-Vasile, Pop Diana Elena, Sârb Nicolae Constantin, Loșonți Daniel-Sergiu, Câmpian Georgiana Maria, Sânmihăian Adrian, Losonti Alin, Fenesan Niculae, Fenesan Laura, Miron Dragomir, Miron Mihaela, Itu Felician, Itu Aurora, Cărbune Ovidiu, Cărbune Laura Livia, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenurile au fost încadrate, conform P.U.G. 1999, parțial în extravilan și parțial în intravilan, U.T.R. A4 - Unitati industriale mici si mijlocii productive si de servicii dispersate.

Pe această zonă a fost întocmită documentație P.U.Z. pentru introducerea în intravilan, parcelare și construire pentru care s-a obținut HCL nr. 334 din 11.07.2013. Acesta a produs efecte: parcelare, extinderea rețelelor edilitare și autorizatia de construire nr. 1460/18.08.2016.

În P.U.G. 2014 în zona este încadrată în UTR ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

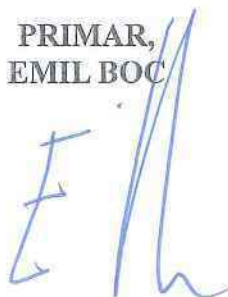
Teritoriul de reglementat, în suprafață de 2,5 ha, cuprinde parcelele adiacente străzii Adjudului, fiind delimitat de strada Odobești în partea de est, limita intravilanului în partea de nord, strada Reghin în partea de vest și limite cadastrale în partea de sud.

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 Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului.

PRIMAR,
EMIL BOC



20

RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 598282/1/21.10.2021 conex cu nr. 461839/1/10.08.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului; Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 333968/433/2021, Roman Alin-Raoul, Roman Ioana-Aurelia, Torsin Florian Marius, Torsin Adina Simona, Oneț Cornel-Cristian, Oneț Imola Eniko, Zeic-Crișan Daniel, Zeic-Crișan Daniela-Viorica, Petrenciu Adela-Maria, Pop Sorin-Dănuț, Pop Maria, Panc Nicolae-Alin, Panc Sanda-Mihaela, Morar Sergiu Mihai, Mureșan Toader, Mureșan Clementina, Baboș Iulia Ancuța, Itu Vlad Vasile, Birtas Dana, Birtas Ioan Florin, Balea Gavrița, Balea Mihaela Leona, Kóteles Mihai, Kóteles Georgiana, Covaciu Răzvan-Vlad, Covaciu Diana-Ioana, Tobias Andrei-Cristian, Moldovan Nicolae, Moldovan Nicolina, Hatos Paul Ioan, Fati Amelia, Gyulai Adrian Ștefan, Pal Florina-Simona, Katona Zoltan, Katona Marinela Claudia, Nap Radu-Andrei, Toda Ioan-Bogdan, Miron-Borzan Cristina-Ștefana, Miron Alin-Vasile, Pop Diana Elena, Sârb Nicolae Constantin, Loșoțchi Daniel-Sergiu, Câmpian Georgiana Maria, Sânmihăian Adrian, Losonti Alin, Fenesan Niculae, Fenesan Laura, Miron Dragomir, Miron Mihaela, Itu Felician, Itu Aurora, Cărbune Ovidiu, Cărbune Laura Livia, având parcelele cu nr. Cad. 293385, nr. Cad 293524, nr. Cad 276610, nr. Cad 293433, nr. Cad 280492, nr. Cad 293384, nr. Cad 280546, nr. Cad 293413, nr. Cad 283180, nr. Cad 293464, nr. Cad 293445, nr. Cad 276626, nr. Cad 293451, nr. Cad 276620, nr. Cad 293429, nr. Cad 267849, nr. Cad 293455, nr. Cad 293447, nr. Cad 293414, nr. Cad 277503, nr. Cad 293386, nr. Cad 293523, nr. Cad 293431, nr. Cad 293432, nr. Cad 293522, nr. Cad 296398, nr. Cad 293428, nr. Cad 296397, nr. Cad 278601, nr. Cad. 293444, nr. Cad. 293450, nr. Cad. 293430, nr. Cad. 267949, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARH TEAM EXCELENCE S.R.L., la comanda beneficiarilor, pe parcele de teren proprietate privată.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenurile au fost încadrate, conform P.U.G. 1999, parțial în extravilan și parțial în intravilan, U.T.R. A4 - Unitati industriale mici si mijlocii productive si de servicii dispersate. Pe această zonă a fost întocmită documentație P.U.Z. pentru introducerea în intravilan, parcelare și construire pentru care s-a obținut HCL nr. 334 din 11.07.2013. Acesta a produs efecte: parcelare în 35 de parcele, cu suprafața cuprinsă între minim 475 mp și maxim 918 mp destinate locuințelor și una cu destinația „drum” cu profil de 9 m (CF nr. 267949), extinderea rețelelor edilitare și autorizația de construire nr. 1460/18.08.2016. În P.U.G. 2014 zona este încadrată în UTR ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și profilul străzii este de 15m. Ținând cont de faptul că există zonă de instituții și servicii publice pe frontul sudic al străzii Alexandru Kirifescu, nu s-a solicitat prin Avizul de oportunitate nr.848/2019 instituirea subzonei S_Is.

Teritoriul de reglementat, în suprafață de 2.5 ha, cuprinde parcelele adiacente străzii Adjudului (32 parcele destinate construirii de locuințe), fiind delimitat de strada Odobești în partea de est, limita intravilanului în partea de nord, strada Reghin în partea de vest și limite cadastrale în partea de sud. Întrucât parcelele sunt situate în UTR ULiu, în conformitate cu prevederile RLU Condiționări Primare, în toate cazurile se va aplica procedura de urbanizare. Zona studiată fiind cuprinsă între str. Reghin și str. Odobești, circulația propusă prin PUZ realizează legătura directă între aceste două străzi.

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

Prin P.U.Z se propune stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

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

– *funcțiunea predominantă:*

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

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unitati locative suprapuse sau alipite), pentru parcele cu suprafața mai mare de 600 mp. Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 1000 mp.

– *regimul de construire:* izolat sau cuplat;

– *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane (S)+P+E+M, (S)+P+E+R, D+P+M, D+P+R.

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;

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

– *amplasarea construcțiilor unele față de altele pe parcelă:* distanța minimă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau ~~sau~~ atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m;

– *retragere față de aliniament:* min. 5m. Garajele se vor retrage cu min. 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragere față de limitele laterale:* H/2 din înălțimea la cornișa dar nu mai puțin de 3m. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8m;

– *retragere față de limitele posterioare:* H clădire dar nu mai puțin de 6m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6m;

– *circulațiile, accesele:* accesul se realizează din strada Adjudului regularizată prin P.U.Z la ampriza de 15 m. De regulă, pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil;

– *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară:* toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

U.T.R S_Va* – subzona spațiilor verzi publice aferentă arterelor de circulație

– *funcțiune predominantă:* plantații înalte, medii și joase, mobilier urban;

– *regim de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară, indici urbanistici:* nu e cazul;

– *staționarea autovehiculelor:* este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

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

Prin P.U.Z. se propune lărgirea străzii Adjudului la ampriză de 15 m (2 benzi auto, 2 trotuare de 1,5 m, 2 fâșii plantate de 2,25 m și o bandă de staționare/parcare pentru vizitatori). Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, va fi echipată edilitar și realizată la strat de uzură partea carosabilă a străzii Adjudului (inclusiv banda de staționare de la nivelul carosabilului), iar până la recepția construcțiilor vor fi realizate trotuarele și amenajate fâșiile verzi plantate, în baza unui proiect de specialitate. Strada Adjudului va avea acces public nelimitat.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Odobești va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

22

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) va fi făcută ulterior asfaltării străzii Odobești până la amplasamentul studiat prin PUZ.

Pentru documentația PUZ a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 327 din 23.11.2020 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. 912/12.03.2019, prelungit conform prevederilor Legii nr. 55/2020, 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.

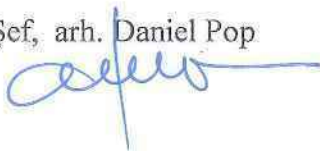
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul 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 8.07.2021, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului, a fost supus consultării publice din 24.08.2021 până în 9.09.2021. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbatere publică a acestuia.

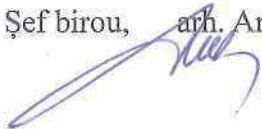
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Adjudului, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

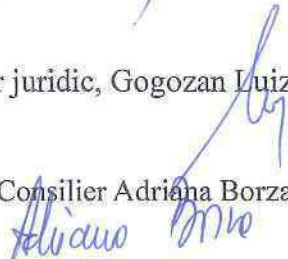
Arhitect Șef, arh. Daniel Pop



Șef birou, arh. Andreea Mureșan




Consilier juridic, Gogozan Luiza



Red.1ex. Consilier Adriana Borza



Direcția Juridică

 22.10.2021.

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



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Roman Raoul și asociații, cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată nr. 464905/433/2020, 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. 327 din 23.11.2020

pentru: P.U.Z. de urbanizare, str. Adjudului

generat de imobilele cu nr. Cad.393432, nr. Cad 267949, nr. Cad 283180, nr. Cad 293445, nr. Cad 293430, nr. Cad 293433, nr. Cad 276626, nr. Cad 276620, nr. Cad 278601, nr. Cad 293447, nr. Cad 293431, nr. Cad 293464, nr. Cad 293444, nr. Cad 267849, nr. Cad 280546, nr. Cad 293413, nr. Cad 293386, nr. Cad 293522, nr. Cad 293429, nr. Cad 293385, nr. Cad 276610, nr. Cad 293524, nr. Cad 293450, nr. Cad 239428, nr. Cad 296397, nr. Cad 296398, nr. Cad 293384, nr. Cad 280492, nr. Cad 293523;

Inițiatori: Roman Alin-Raoul și asociații;

Proiectant general : S.C. ARH TEAM EXCELENCE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florina Florian;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat, în suprafață de 2,5ha cuprinde parcelele adiacente străzii Adjudului, fiind delimitat de strada Odobești în partea de est, limita intravilanului în partea de nord, strada Reghin în partea de vest și limite cadastrale în partea de sud.

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

UTR Ulin- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban;

- *funcțiune predominantă*: funcțiune rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale;
- *regim de construire*: locuințe grupate tipologie în teritoriu în regim izolat, cuplat, înșiruite, covor;
- *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R; 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;
- *indici urbanistici*: P.O.T max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp;
- *retragere față de aliniament*: alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minimum 5m , PUZ urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte;
- *retragere față de limitele laterale*: în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate ; în cazul construirii în retragere față de limita laterală – min. 3m. (min. 4.5m pentru locuințele în cascadă);
- *retragere min. față de limitele posterioare*: II clădire dar nu mai puțin de 6,00m;

24



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

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

- *funcțiune predominantă:*
Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.
Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unitati locative suprapuse sau alipite), pentru parcele cu suprafața mai mare de 600mp. Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 1000mp.
- *regim de construire:* izolat sau cuplat;
- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane (S)+P+E+M, (S)+P+E+R, D+P+M, D+P+R. 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;
- *indici urbanistici:* P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;
- *retragere față de aliniament:* min. 5m. Garajele se vor retrage cu min. 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragere față de limitele laterale:* H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8m;
- *retragere față de limitele posterioare:* H clădire dar nu mai puțin de 6m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6m;
- *circulațiile, accesele:* accesul se realizează din strada Adjudului regularizată prin P.U.Z la ampriza de 15 m. De regulă, pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil;
- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrică, gaz).

U.T.R S_Va* – subzona spațiilor verzi publice aferentă arterelor de circulație

- *funcțiune predominantă:* plantații înalte, medii și joase, mobilier urban;
- *regim de construire, înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioară, indici urbanistici:* nu e cazul;
- *staționarea autovehiculelor:* este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi;

Documentația P.U.Z de urbanizare str. Adjudului (înregistrată sub nr. 333053/433/2020) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.08.2020. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.08.2020 și a verificării completărilor depuse sub nr. 464905/2020, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Prin P.U.Z se propune lărgirea străzii Adjudului la ampriză de 15m (2 benzi auto, 2 trotuare de 1,5m, 2 fâșii plantate de 2,25m și o bandă de staționare/parcare pentru vizitatori). Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, se va echipa edilitar și realiza la strat de uzură partea carosabilă a străzii Adjudului (inclusiv banda de staționare de la nivelul carosabilului), iar până la recepția construcțiilor se vor realiza trotuarele și amenaja fâșiile verzi plantate, în baza unui proiect de specialitate. Strada Adjudului va avea acces public nelimitat.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Odobesti se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior asfaltării străzii Odobesti până la amplasamentul studiat prin PUZ.

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 fac 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. 912 din 12.03.2019 .

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

26



Ca urmare a cererii adresate de **Roman Alin-Raoul și asociații**, cu domiciliul în județul Cluj, Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 268376/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința operativă din data de 17.07.2019, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 878 din 207 2019

pentru elaborarea P.U.Z de urbanizare - str. Adjudului,

generat de imobilul cu nr. Cad. 283180, 276626, 293445, 293430, 293433, 276620, 293428, 293450, 293447, 293455, 293464, 277503, 293451, 296397, 296398, 280492, 293431, 293444, 267849, 293384, 280546, 293413, 293414, 293386, 293524, 293432, 293523, 293522, 293429, 293385, 276610 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este U.T.R Uliu/PUZ situat la vest de str. Odobești. 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 Uliu/PUZ – Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;
- 2.2 propus: zonă de locuințe familiale și subzona verde cu acces public nelimitat;
- 2.3 servituți de utilitate publică instituite prin PUG : str. Odobești, profil III.E 16m;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- zona locuințe familiale: P.O.T max = 35%, C.U.T max= 0,9;
- subzona verde: P.O.T. max = 5 %, C.U.T. maxim = 0,1;

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- spații verzi cu acces public nelimitat ;
- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din str. Odobești;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;
- circulațiile noi propuse prin P.U.Z vor fi realizate de către investitori la strat de uzură anterior autorizării investițiilor propuse pe parcele. Razele virajelor vor fi de minim 9m.;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată.

27

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice și se vor asigura racordurile la intersecții conform normativelor.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 912 din 12.03.2019;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice și hidrotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație);

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 912 din 12.03.2019 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 Ord. 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 Muresan



Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3049262 din 11.09.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 11.09.2019

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A
TERITORIILOR SI DE URBANISM

VIZAT

Aviz nr. 848 din 20.09.2019

SECRETAR

Ve

S_{uvă}

ULiu/PUZ
Hmax.=12m

Linia de studiu
TDA_L (livezi)

TDA

ULiu/PUZ
Hmax.=12m

ED

Hmax.=28m

Em
Hmax.=28m

ULiu
S_{uvă}

Hmax.=12m
ULiu/PUZ
S_{uvă}

Liu
Hmax.=12m

ULiu
S_{uvă}

profil tip III.B - 18m

ULiu Hmax.=12m

ULiu Hmax.=12m
S_{uvă}

profil t

29

P.U.Z. de urbanizare – str. Adjudului
Nr. 612325/14.12.2020
(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 : ROMAN ALIN-RAOUL și ASOCIAȚII
- Proiectant : S.C. ARH TEAM EXCELENCE S.R.L.-D.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 464905/25.09.2020

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. de urbanizare – str. Adjudului

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

- Certificat de urbanism nr. 912/12.03.2019
- Aviz de oportunitate nr. 848/02.09.2019
- Aviz Arhitect Șef nr. 327/23.11.2020

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. 464905/25.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.05.2019

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

30

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 28.08.2020

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\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 24-25.10.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 28.08.2020 - ora 10:30

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 ordinea 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 28.08.2020 - ora 10:30

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 :

- Balea Gavrilă –
- Biserica Romano-Catolică – str. Mihai Viteazu nr. 21, Alba-Iulia, jud. Alba
- Peter Ioan –
- Petric Alexandra –
- S.C. AZTECONS S.R.L. – str. Nicolae Labiș nr. 9
- Muncaciu Mircea –

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 28.08.2020 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.

31

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



32

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
BIROUL MASS MEDIA
Nr. 594444/101/20.10.2021

NOTĂ INTERNĂ

Către,
Biroul Strategii urbane

Proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic Zonal – de urbanizare, str. Adjudului* s-a aflat în consultare publică pe site-ul primariaclujnapoca.ro, secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice, în perioada **24 august - 9 septembrie**

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 în **24 august 2021**, fiind menținut pe site cel puțin până la data discutării acestuia în ședința Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Șef birou, Iulia-Maria Persa
Iulia Persa

Semnat digital de Iulia-Maria Persa
Data: 2021.10.20
11:58:09 +03'00'

Intocmit
Călin Cioban

CIOBAN
VASILE-CALIN

Semnat digital de
CIOBAN VASILE-CALIN
Data: 2021.10.20
11:47:02 +03'00'

33