

1-26 pag.

32/15.05.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23 proiect din inițiativa beneficiarilor Rusu Radu Ionuț și soția Rusu Alexandra Maria;

Reținând Referatul de aprobare nr. 466175/1/21.04.2022 conex cu nr. 358112/1/2.032022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 466493/433/21.04.2022 conex cu nr. 358765/433/3.03.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23, beneficiari: Rusu Radu Ionuț și soția Rusu Alexandra Maria, pentru un teren în suprafață măsurată de 5665 mp, aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 96 din 6.04.2020 și Avizul Arhitectului șef nr. 139 din 16.09.2021 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al 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 – corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23, beneficiari: Rusu Radu Ionuț și soția Rusu Alexandra Maria, pentru un teren în suprafață măsurată de 5665mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 334460.

Prin P.U.Z. se propune corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 334460 să fie inclus în UTR Liu și se stabilesc reglementări specifice în vederea parcelării și construirii de locuințe familiale, după cum urmează:

– **UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban**

– *funcțiunea predominantă:*

- locuințe individuale (unifamiliale) pe parcele cu suprafață minimă de 330 mp;
- locuințe semicolective cu două unități locative pe parcele cu suprafață minimă de 500 mp;

– *regim de construire:* deschis;

– *retragerea față de aliniament:* construcțiile noi vor fi amplasate în retragere de 5 m față de str. „A”, Alinierea clădirilor față de aliniament este obligatorie. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragerea față de limitele laterale:* minim 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale de proprietate, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;

– *retragerea față de limita posterioară:* clădirile vor fi retrase cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6m. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m față de limita posterioară a parcelei;

– *amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă:* distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m;

– *înălțimea maximă admisă:* regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterrane. Suplimentar față de acestea este admisă o mansardă sau un nivel retras. Regimul de

înălțime nu poate depăși una dintre configurațiile: D+P+M, D+P+R, (S)+P+E+R, (S)+P+E+M. H max. cornișă = 8 m, H max. coamă = 12 m;

- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim= 35%, C.U.T. maxim= 0,9;
- *circulațiile și accesele*: accesul pe parcela P1 se realizează din strada Voievodul Gelu, regularizată prin P.U.G. la profil tip III E - 16 m, iar pe parcelele (P2 - P7) se realizează din str. A propusă la ampriză de 9,5m (6 m carosabil, trotuare de 1,5 m, respectiv 1 m, bandă verde 1 m);
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, minim un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp și două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare sau egală cu 100 mp;
- *echiparea tehnico-edilitară*: utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electrica, gaz, telefonie). Apele uzate menajere vor fi epurate utilizând sisteme individuale (microstație de epurare) și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

- **UTR – S_Va* - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**
- *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban;
- *înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;
- *condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;
- *circulațiile și accesele*: din str. „A”;
- *indicii urbanistici* : nu e cazul.

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- suprafața de teren necesară regularizării străzii Voievodul Gelu la profil de 16 m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum”;
- strada „A” (ampriza 9,5m) propusă prin P.U.Z. va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum”, echipată edilitar, iar partea carosabilă realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- va fi amenajată partea pietonală și fâșia verde a străzii „A”, inclusiv cu obiecte de mobilier urban, iluminat stradal și semnalizare rutieră orizontală și verticală, în baza unui proiect de specialitate;
- vor fi amenajate cele trei subzone verzi (S_Va*) cu acces public nelimitat în baza unui proiect de specialitate.

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci de către Municipality, dar nu mai târziu de 2026.

Planșa „Reglementări Urbanistice” se constituie în Anexa 1 și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 2 la prezenta hotărâre și fac parte integrantă din aceasta.

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 Ștefan Tarcea**

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

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.

REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE

Str Voievodul Gelu nr. 23, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Regulamentul s-a întocmit pe baza și cu respectarea reglementărilor și prevederilor cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Cluj-Napoca.

I. Dispoziții generale

1. Rolul R.L.U.

Prezentul Regulament stabilește reglementările și modul de aplicare al Planului Urbanistic Zonal de Urbanizare prin care zona studiată prin documentație devine o zonă rezidențială de densitate mică, cu o structură urbană coerentă prin parcelarea terenului, reglementarea condițiilor de construire, prin studierea acceselor și a traseelor circulațiilor publice auto și pietonale, posibilitățile de realizare a infrastructurii, a rețelelor edilitare precum și a zonelor de utilitate publică.

Regulamentul Local de Urbanism conține toate informațiile necesare autorizării construcțiilor în limita perimetrului studiat, indiferent de proprietarul terenului sau de beneficiarul construcției.

2. Baza legală a elaborării

Planul Urbanistic Zonal de Urbanizare și Regulamentul Local de Urbanism au fost elaborate în conformitate cu prevederile „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000.

Alte acte legislative care au stat la baza întocmirii P.U.Z. și R.L.U.:

- Legea 50/1991- republicată- privind autorizarea executării construcțiilor
- Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. 525/1996)
- Regulamentul Local de Urbanism al P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în limita studiată P.U.Z. Restul terenurilor aflate în afara zonei reglementate nu sunt afectate de prezentul R.L.U.

II. Regulii de baza privind modul de ocupare a terenurilor

1. Regulii cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Activitățile care prin natura lor pot crea servituti asupra terenurilor limitrofe și poluare nu sunt admise ca autorizare sau reautorizare. Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile necesare pentru captarea apelor meteorice și deversarea acestora, epurarea apelor menajere și deversarea acestora, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor.

Deșeurile se vor colecta și evacua în mod organizat atât în timpul execuției construcțiilor, cât și pe timpul de funcționare al acestora.

2. Regulii cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca se propune lărgirea străzii Voievodul Gelu la o ampriză de 16m, care va cuprinde două sensuri de circulație cu o bandă pe sens, plantații în aliniament, piste velo și trotuare generoase.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea condițiilor impuse de starea terenului de fundare, conform studiilor geotehnice ce se vor întocmi.

3. Regulii de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Amplasarea cladirilor fata de aliniament:

Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de 5 m.

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

- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

Clădirile se vor retrage de la limitele laterale de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

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. Acestea se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei .

- Amplasarea cladirilor unele fata de celelalte pe aceeași parcela:

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

4. Circulații și accese

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile .

Strada propusă prin operațiunile de parcelare ("Strada A"), de pe care se face accesul pe o parte din parcelele propuse prin documentația de față va fi cu acces public nelimitat.

Staționarea autovehiculelor

Necesarul de parcaje:

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

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

- Locuințe semicolective (familiale)

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

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

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

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

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

6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru constructii

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m ;
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- d) suprafață minimă a parcelelor pentru locuințe individuale va fi de 330 mp
- e) suprafața minimă a parcelelor pentru locuințe semicolective cu maxim două unități locative va fi de 500 mp

7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi și imprejmuiri

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din

suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă).

Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse încategoria spațiilor libere.

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

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

Subzonele S_Va* și spațiile verzi din interiorul acestora vor avea acces public nelimitat și nu se vor împrejmuia.

III. Zonificarea funcțională

Unități și subunități funcționale

ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
1 TOTAL TEREN STUDIAT	5665		5665	
2 TEREN REZERVAT PENTRU DEZMEMBRARE PENTRU MODERNIZARE str VOIEVODUL GELU	67		67	
3 SUPRAFATA DE TEREN REZULTATĂ DUPĂ DEZMEMBRAREA TERENULUI PENTRU MODERNIZAREA str VOIEVODUL GELU	5598	100	5598	100
4 U.T.R. U _{Li} – ZONĂ DE URBANIZARE - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DIPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN P.O.T. max = 35% C.U.T. Max = 0.9	1758	31.4	--	--
5 U.T.R. L _{iu} – LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DIPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN P.O.T. max = 35% C.U.T. Max = 0.9	3840	68.6	3909	69.82
6 CIRCULAȚII PROPUSE – strada "A" (stradă cu acces public nelimitat)	--	--	1470	26.27
7 U.T.R. S_Va* - Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat. Nu este cazul.	--	--	219	3.91

IV. Prevederi la nivelul unitatilor și subunităților funcționale

U.T.R. L_{iu} - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat sau cuplat.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative (apartamente).
Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.
Servicii cu acces public, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- (c) să implice maximum 5 persoane
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederii anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă
- (g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile

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

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

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

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

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

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

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

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

SECȚIUNEA II:

CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 12 m pentru locuințele cuplate și mai mare sau egală cu 15 m pentru locuințele izolate
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- d) suprafață minimă a parcelelor pentru locuințe individuale va fi de 330 mp
- e) suprafața minimă a parcelelor pentru locuințe semicolective cu maxim două unități locative va fi de 500 mp

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D. prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.



Se admite divizarea ulterioara a parcelelor propuse in PUZ-ul de fața, cu condiția ca parcelarul rezultat să respecte condițiile:

- sa aibă front la stradă
- suprafață minimă a parcelelor pentru locuințe individuale va fi de 330 mp
- suprafața minimă a parcelelor pentru locuințe semicolective cu maxim două unități locative va fi de 500mp

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragera de la aliniament va fi de 5 m.

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

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

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

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

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

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

Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

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

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct.

Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

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

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

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

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

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

- Locuințe semicolective (familiale)

- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;
- (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

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

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

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

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

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

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

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

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

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

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

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

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

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

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

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

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

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Prin excepție, la locuințele covor, spațiile verzi vor ocupa minimum 25% din suprafața unei parcele. Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

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

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

14. ÎMPREJMUIRI

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

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

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



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

SECTIUNEA III :

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

P.O.T. Maxim = 35% pentru toate utilizările admise

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

C.U.T. Maxim = 0,9

U.T.R. S_Va* - Scururi, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI 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;

ARTICOLUL 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.

ARTICOLUL 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.

SECTIUNEA II:

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se conservă structura cadastrală propusă prin P.U.Z.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE PARCELA

Nu este cazul.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

Spațiile încadrate în acest subzonele S_Va* vor avea acces public nelimitat. Se vor conserva, de regulă, accesele, rețeaua existentă de alei, profilele transversale și tipul de îmbrăcămînți ale acestora propuse prin P.U.Z, ca parte esențială a imaginii urbane și a compoziției.

Accesele la drumurile publice adiacente se vor reabilita / realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din



agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

Este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Nu este cazul.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei.

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.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

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).

ARTICOLUL 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se conservă, de regulă, actuala structură a spațiilor verzi, a sistemului de alei și platforme.

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.

Arborii care se vor planta în cadrul amenajării spațiilor verzi cu acces public nelimitat care compun subzonele S_Va* vor avea la plantare următoarele caracteristici:

- Înălțime totală: 5 -7 m (masurat de la balot)
- diametru coroana: 2-3 m
- circumferința trunchi: 35-40cm (masurat de la balot)
- număr de replantări: 5
- Partea inferioară a coroanei va fi la o înălțime de cel puțin 2,50m (masurat de la balot)

Arborii vor fi procurați din pepiniere specializate, după 5 replantări anterioare succesive în cadrul pepinierii. Arborii vor fi pregătiți corespunzător pentru plantarea în aliniament. Rădăcinile vor fi împachetate în mod specific în baloți împachetați cu plasă. Arborii se livrează la fața locului în condițiile corespunzătoare. Poziționarea lor temporară se va face îngrijit, sub supravegherea unui specialist în domeniul horticul, răspunzător pentru operațiunile de plantare.

Se va verifica conformitatea arborilor, bucată cu bucată, pe șantier, înainte de plantare de către reprezentanții beneficiarului. Arborii care nu corespund dimensiunilor minime specificate mai sus, cei care au ramuri lipsă sau deteriorate în timpul transportului, cei care nu au coroana simetrică (circulară văzută de sus) și / sau cei care nu au trunchiul vertical nu vor fi acceptați și nu vor fi amplasați în gropile de plantare. Arborii vor avea coroana de forma globulară.

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.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor fi de tip gard viu. Nu este permisă realizarea de împrejurimi spre spațiul public din grilaj metalic sau alte sisteme similare.

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.

SECTIUNEA III :
POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Nu este cazul.

Întocmit,

arh. Voicu BOZAC



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'dnp'.

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal - corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire
locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23

Prin cererea nr. 599754/433/2021, Rusu Radu Ionuț și soția Rusu Alexandra Maria solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23.

Documentația a fost întocmită de S.C. MCUB S.R.L, la comanda beneficiarilor: Rusu Radu Ionuț și soția Rusu Alexandra Maria, pentru un teren în suprafață măsurată de 5665 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 334460.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 5665 mp, este situat pe frontul estic al străzii Voievodul Gelu, la nr. 23, fiind înscris în C.F. nr. 334460, nr. cad. 334460.

P.U.Z.-ul propune dezvoltarea terenului pe bază de structură parcelară, respectiv: o parcelă destinată construirii de locuințe individuale cu regim redus de înălțime, șase parcele destinate construirii de locuințe (semicolective cu 2 unități locative) cu regim redus de înălțime și trei parcele cu destinație de spațiu verde cu acces public nelimitat.

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).

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

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 O.U.G. 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 – corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 466175/1/21.04.2022 conex cu nr. 358112/1/2.03.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 599754/433/2021, Rusu Radu Ionuț și Rusu Alexandra Maria solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. - corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23.

Documentația a fost întocmită de S.C. MCUB S.R.L., la comanda beneficiarilor: Rusu Radu Ionuț și Rusu Alexandra Maria, pentru un teren în suprafață măsurată de 5665 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. Cad. 334460.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 5665 mp, este situat pe frontul estic al străzii Voievodul Gelu, la nr. 23, fiind înscris în C.F. nr. 334460, nr. cad. 334460. Accesul la amplasament se realizează din strada Voievodul Gelu (*stradă înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1819*).

Conform prevederilor P.U.G., terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat preponderent în UTR Liu - *Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban*, parțial în UTR ULiu - *Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban*, teritoriu pentru care Regulamentul local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de elaborarea în prealabil a unui Plan Urbanistic Zonal. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 96 din 6.04.2020 în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

Prin P.U.Z. se propune corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 334460 să fie inclus în UTR Liu și se stabilesc reglementări specifice în vederea parcelării și construirii de locuințe familiale.

Construcțiile înscrise în C.F. nr. 334460, nr. cad. 334460-C1 și nr. cad. 334460-C2, au fost desființate în baza Autorizației de desfășurare A.D. nr. 58/23.06.2020, ulterior emițându-se A.C. nr. 1115/14.08.2020 pentru construire locuință unifamilială P+E+R. Locuința în curs de execuție se menține pe parcela P1.

P.U.Z.-ul propune dezvoltarea terenului pe bază de structură parcelară, respectiv:

- șapte parcele destinate construirii de locuințe (individuale sau semicolective) cu regim redus de înălțime (UTR Liu);
- trei parcele cu destinație de spațiu verde cu acces public nelimitat (UTR S_Va*).

Documentația reglementează:

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă:*
 - locuințe individuale (unifamiliale) pe parcele cu suprafață minimă de 330 mp;
 - locuințe semicolective cu două unități locative pe parcele cu suprafață minimă de 500 mp;
- *regim de construire:* deschis;
- *retragerea față de aliniament:* construcțiile noi vor fi amplasate în retragere de 5 m față de str. „A”, Alinierea clădirilor față de aliniament este obligatorie. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale de proprietate, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: clădirile vor fi retrase cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m față de limita posterioară a parcelei;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă*: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m;
- *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea este admisă o mansardă sau un nivel retras. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre configurațiile: D+P+M, D+P+R, (S)+P+E+R, (S)+P+E+M. H max. cornișă = 8 m, H max. coamă = 12 m;
- *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim= 35%, C.U.T. maxim= 0,9;
- *circulațiile și accesele*: accesul pe parcela P1 se realizează din strada Voievodul Gelu, regularizată prin P.U.G. la profil tip III E - 16 m, iar pe parcelele (P2 - P7) se realizează din str. A propusă la ampriză de 9,5m (6 m carosabil, trotuare de 1,5 m, respectiv 1 m, bandă verde 1m)
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, minim un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp și două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare sau egală cu 100 mp;
- *echiparea tehnico-edilitară*: utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electrica, gaz, telefonie). Apele uzate menajere vor fi epurate utilizând sisteme individuale (microstație de epurare) și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

UTR – S_Va* - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban;
- *înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;
- *condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;
- *circulațiile și accesele*: din str. „A”;
- *indicii urbanistici* : nu e cazul.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 139 din 16.09.2021 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism și Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 588535/2020.

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- suprafața de teren necesară regularizării străzii Voievodul Gelu la profil de 16 m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum”;
- strada „A” (ampriza 9,5m) propusă prin P.U.Z. va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum”, echipată edilitar, iar partea carosabilă realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- va fi amenajată partea pietonală și fașia verde a străzii „A”, inclusiv cu obiecte de mobilier urban, iluminat stradal și semnalizare rutieră orizontală și verticală, în baza unui proiect de specialitate;
- vor fi amenajate cele trei subzone verzi (S_Va*) cu acces public nelimitat în baza unui proiect de specialitate.

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci de către Municipality, dar nu mai târziu de 2026.

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. 4749/8.11.2019, 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.

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 09.03.2022, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. - corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23, a fost supus consultării publice din 09.03.2022 până în 23.03.2022. 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.

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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită între UTR Liu și UTR ULiu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

Red.1ex. Consilier Edith Heczei

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

Alina Rus
21.04.2022



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Rusu Radu Ionuț cu domiciliul în Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 96582/2021, 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. 129 din 16.09.2021

pentru: P.U.Z. corectare limită între UTR Liu și UTR Uliu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Voievodul Gelu nr. 23

generat de imobilul cu nr. cad 334460;

Inițiator: Rusu Radu Ionuț;

Proiectant general: S.C. MCUB S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Voicu Bozac;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat în suprafață de 5665 mp este situat pe frontul estic al străzii Voievodul Gelu, la nr. 23, fiind înscris în CF nr.334460, nr. cad. 334460.

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

Parcela cu nr. cad. 334460 este încadrată conform PUG preponderent în UTR Liu; parțial în UTR Uliu

Art.31^ Dispoziții generale Regulement local de urbanism

(a) Revizuirea limitelor Unităților Teritoriale de Referință În cazul unei parcele încadrate în două sau mai multe Unități Teritoriale de Referință, se poate iniția un Plan urbanistic Zonal pentru corecții și stabilirea limitei unității teritoriale de referință.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

-funcțiune predominantă: funcțiunea rezidențială de densitate mică

-regim de construire: izolat

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. 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: POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-retragere față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-retragere față de limitele laterale: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea



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

PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.
-retragere față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

UTR Uliu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiune predominantă:* funcțiune rezidențială de densitate mică;
- *regim de construire:* izolat;
- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+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 :* POT maxim = 35% cu excepția locuințelor tip cover pt care POT maxim = 60%
CUT maxim = 0,9
- *retragere față de aliniament :* În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragere față de limitele laterale :* clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m;
- *retragere față de limitele posterioare :* clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Prin P.U.Z se propune corectare limită între UTR Liu și UTR Uliu astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 334460 să fie inclus în UTR Liu și se stabilesc reglementări specifice în vederea parcelării și construirii de locuințe familiale.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă:*
 - locuințe individuale (unifamiliale) pe parcele cu suprafață minimă de 330mp
 - locuințe semicolective cu două unități locative pe parcele cu suprafață minimă de 500mp;
- *regim de construire:* deschis;
- *retragerea față de aliniament:* construcțiile noi se vor amplasa în retragere de 5m față de str. „A”, Alinierea clădirilor față de aliniament este obligatorie. Garajele se vor retrage cu minim 6 m de la aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism.
- *retragerea față de limitele laterale:* minim 3m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale de proprietate, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8m;



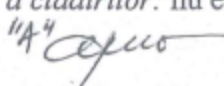
PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

- *retragerea față de limita posterioară*: clădirile se vor retrage cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6m. Garajele se vor retrage cu minim 6 m față de limita posterioară a parcelei;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă*: distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii mai înalte măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m;
- *înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de doua niveluri supraterane. Suplimentar fata de acestea este admisa o mansarda sau un nivel retras. Regimul de inaltime nu poate depasi una dintre configuratiile: D+P+M, D+P+R, (S)+P+E+R, (S)+P+E+M,. Hmax cornișă = 8m, Hmax coamă = 12m;
- *indicii urbanistici*: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9;
- *circulațiile și accesele*: accesul pe parcela P1 se realizează din strada Voievodul Gelu, regularizată prin P.U.G. la profil tip III E - 16 m, iar pe parcelele (P2 - P7) se realizează din str. A propusă la ampriză de 9,5m (6m carosabil, trotuare de 1,5m respectiv 1m, bandă verde 1m)
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, minim un loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica de 100mp si doua locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare sau egală cu 100mp;
- *echiparea tehnico-edilitară*: utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice disponibile (apă, electrica, gaz, telefonie). Apele uzate menajere se vor epura utilizând sisteme individuale (microstație de epurare) și ulterior vor fi infiltrate în sol, în interiorul parcelei.

UTR – S_Va* - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat

- funcțiunea predominantă*: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban;
- înălțimea maximă admisă*: nu e cazul;
- condițiile de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;
- circulațiile și accesele*: din str. Voievodul Gelu; "A" 
- indicii urbanistici* : nu e cazul.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.07.2021 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.

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- suprafața de teren necesară regularizării străzii Voievodul Gelu la profil de 16m va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum”;
- str. „A” (ampriza 9,5m) propusă prin P.U.Z va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum”, echipată edilitar, iar partea carosabilă realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- va fi amenajată partea pietonală și fâșia verde a străzii “A”, inclusiv cu obiecte de mobilier urban, iluminat stradal și semnalizare rutieră orizontală și verticală, în baza unui proiect de specialitate;
- vor fi amenajate cele trei subzone verzi (S_Va*) cu acces public nelimitat în baza unui proiect de specialitate;



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

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci de către Municipalitate, dar nu mai târziu de 2026.

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. 4749 din 8.11.2019 emis de Primăria Municipiul Cluj-Napoca.

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

Primar,

EMIL BOC

Ca urmare a cererilor adresate de **Rusu Radu Ionuț** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrate sub nr. 54471/2020 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 11.02.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 96 din 6.04.2020

pentru elaborarea

Plan urbanistic zonal - pentru parcelare și corectare limită U.T.R. Liu
generat de imobilul cu nr. cad. 334460, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat de str. Voievodul Gelu în partea de est și limite cadastrale perimetral. Zona de reglementat este parcela cu nr. CAD 334460 în suprafață de 5665mp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban (3842mp) și parțial în U.T.R. ULiu - Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban (1758mp);

2.2 propus: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban cu subzonă de spații verzi cu acces public nelimitat. Se menține încadrarea funcțională pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. Liu.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- pentru zona de locuințe: P.O.T. maxim = 35%. C.U.T. maxim = 0,9 ADC/mp.
- subzona spațiilor verzi cu acces public nelimitat:
P.O.T. maxim = 5%. C.U.T. maxim = 0,1 ADC/mp .

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

- spații verzi cu acces public nelimitat;
- accesul auto la amplasament se realizează din strada Voievodul Gelu;
- staționarea autovehiculelor se vor realiza în interior parcelei;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarului parcelei studiate;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.

5. Capacitățile de transport admise:

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G. și normele tehnice specifice;
- deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z se realizează prin intersecția str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită,

emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipalitate.

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 4749 din 8.11.2019;
- studii de fundamentare:
 - studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetrică, caracteristicile țesutului urban, reambulare topografică);
 - studiu de trafic. Tema de proiectare a studiului de trafic va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:
Conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4749 din 8.11.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 - 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ordinul nr. 233/2016.

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

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef Birou Strategii urbane, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.,
Consilier arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 453.2144 din 04.05.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.05.2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-APUCEA
CANTIERA TEHNICĂ DE AMPLASARE
TERITORIUL DE URBANISM

anexa la Aviz de Oprire a
VIZAY

Aviz nr. 96 din 6.09.2003

SECRETAR

Seu torix de reglementare
ULI Hm

S_UVa

S_UVa

ULiu
Hmax. = 12m

ULiu

profil tip III.E - 16m

Liu
Hmax. = 12m

Liu

ULiu

ULiu

S_UVa

Liu

ULiu

S_UVa

Liu

ICL 254 Ve

Strada Romul Lodeo

Strada Romul Lodeo

HCL 441/16.12



P.U.Z. - corectare limită între UTR Liu și UTR Uliu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Voievodul Gelu nr. 23
Nr. 599754/22.10.2021
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : RUSU RADU IONUȚ și RUSU ALEXANDRA MARIA
- **Proiectant** : S.C. MCUB S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 96582/12.02.2021

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. - corectare limită între UTR Liu și UTR Uliu, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Voievodul Gelu nr. 23

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

- **Certificat de urbanism nr. 4749/08.11.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 96/06.04.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 139/16.09.2021**

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. 96582/12.02.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.09.2021

În data de 23.02.2021 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - Parcelare și corectare limită între UTR – str. Voievodul Gelu, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

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 data de 13.07.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 11.12.2020

Dezbaterile lucrării s-au realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.07.2021 - ora 15

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.07.2021 - ora 15

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

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

Au fost notificați :

- o Pop Aurel -
- o Cultul Penticostal -
- o Dușa Ioan -
- o Groza Victoria Ioana
- o Moldovanu Aurel
- o Moldovan Dorin -

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 studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în data de 16.02.2021 - ora 15

La dezbaterile din 13.07.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Voicu Bozac

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**

