

## 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 primarului;

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 5665 mp., 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 inclusă 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;

– *regimul 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 de 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 9,5 m (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 A.U. 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 C.F. cu titlul de „drum”;
- strada „A” (ampriza 9,5 m), propusă prin P.U.Z., va fi înscrisă în C.F. 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) va fi făcută ulterior reamenajării și lărgirii intersecției str. C-tin. Brâncuși-str. Fagului-str. Romul Ladea-str. Borhanciului 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, anexe care fac parte integrată 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.

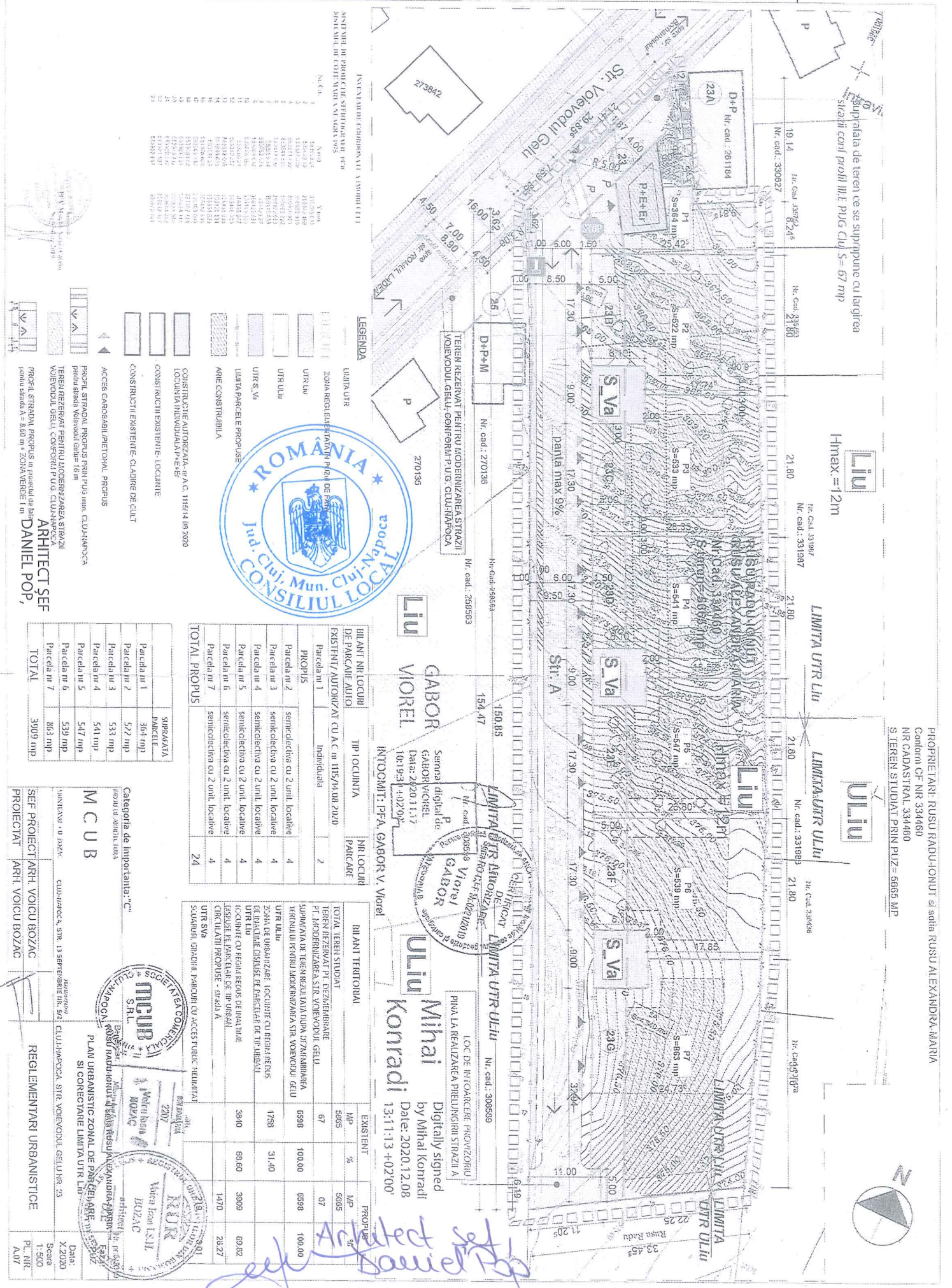


Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



# ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 401/2022.



INSUSIRILE GEOMETRICE SI VOLUMETRIE

INSUSIRI DE PROIECTIE SPECIFICATE IN PLAN  
INSUSIRI DE CONTINUT SI IN SCHEMA

No. C.A.	Suprafata	Volum
1	4460.00	2700.00
2	4460.00	2700.00
3	4460.00	2700.00
4	4460.00	2700.00
5	4460.00	2700.00
6	4460.00	2700.00
7	4460.00	2700.00
8	4460.00	2700.00
9	4460.00	2700.00
10	4460.00	2700.00
11	4460.00	2700.00
12	4460.00	2700.00
13	4460.00	2700.00
14	4460.00	2700.00
15	4460.00	2700.00
16	4460.00	2700.00
17	4460.00	2700.00
18	4460.00	2700.00
19	4460.00	2700.00
20	4460.00	2700.00
21	4460.00	2700.00
22	4460.00	2700.00
23	4460.00	2700.00
24	4460.00	2700.00

**LEGENDA**

- UATIA UTR
- ZONA REGLEMENTARĂ PENTRU PIAZA DE PIAZĂ
- UTR Luu
- UTR Uliu
- UTR S\_Va
- LAGIA PARCELE PROPUSE
- AGIE CONSTRUIBILA
- CONSTRUCȚIE AUTORIZATA - nr. A.C. 1115/14.08.2020
- LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P-E-F
- CONSTRUCȚII EXISTENTE - LOCUINȚE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE - CLADIRE DE CULT
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL, PROPUS
- PROFIL STRADAL, PICHISAT PRIN PUSU MINA, CLADIRENȚĂ PRINU STRADA VOIEVOZII GELU - 10m
- TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZII VOIEVOZII GELU, CONFORȚ P-UG CLUJ-NAPOCA
- PROFIL STRADAL, PROPUS în prealabil de la DANIEL POP, ARHITECT ȘEF



**BILANT IN LOCURI DE PAMCARI/AUTOTRANSPORT AUTORIZATI CU A.C. nr. 1115/14.08.2020**

Parcela nr.	Tip Locuinta	Nr. Locuri PAMCARI
Parcela nr. 1	Individuala	2
Parcela nr. 2	semioctedra cu 2 unit. locale	4
Parcela nr. 3	semioctedra cu 2 unit. locale	4
Parcela nr. 4	semioctedra cu 2 unit. locale	4
Parcela nr. 5	semioctedra cu 2 unit. locale	4
Parcela nr. 6	semioctedra cu 2 unit. locale	4
Parcela nr. 7	semioctedra cu 2 unit. locale	4
<b>TOTAL PROPUIS</b>		<b>24</b>

**BILANT TERITORIUMI**

EXISTENT	PROPUIS
HP 6585	HP 6085
% 67	% 07
6590	6598
1788	31,40
3940	69,60
3909	69,82
1470	28,27
	100,00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00

**PROIECTANT:** Mihai Konradi  
**LOC DE ÎNTOARCERE ÎN VOIEVOZII GELU PENTRU REALIZAREA PIAZII DE PIAZĂ**  
 Digitaly signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08  
 13:11:13 +02:00



**REGULAMENTUL DE URBANISM AFERENT  
PLANULUI URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE**

Str Volevodul 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. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor**

**1. Reguli 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. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public**

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca se propune lărgirea străzii Volevodul 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. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**



*[Handwritten signature]*



- 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 fața 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 îmbrăcămintă 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 <b>U.T.R. Uliu</b> – 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 <b>U.T.R. Liu</b> – 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 <b>U.T.R. S_Va*</b> - Scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat. Nu este cazul.	--	--	219	3.91

#### **IV. Prevederi la nivelul unitatilor și subunităților funcționale**

**U.T.R. Liu - 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:**

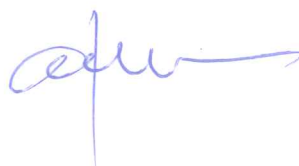
### **CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, 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 față, 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
- suprafață 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. 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 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 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.

#### **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 cornișă 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 30×50 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 împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

### **SECȚIUNEA 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.

### **SECȚIUNEA 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.

### **SECȚIUNEA 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 ACESE**

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 replantari: 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 horticol, 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 împrejmuiri spre spațiul public din grilaj metalic sau alte sisteme similare.

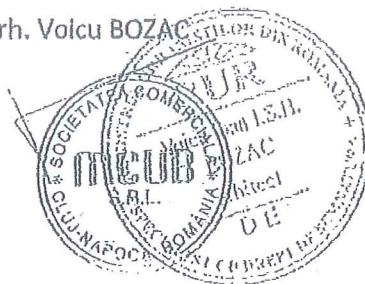
Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m, de regulă din zidărie de cărămidă aparentă sau tencuită.



**SECȚIUNEA III :**  
**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**  
Nu este cazul.

Întocmit,

arh. Voicu BOZAC



ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "daniel pop".





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

Calea Motoilor 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 **Rusu Radu Ionuț** cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. Haller Karoly nr. 20, 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 16.09.2024

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 Regulament 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 URBANE

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+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% cu excepția locuințelor tip covor 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;





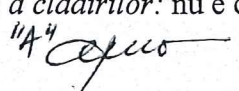
PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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 două 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 amenajata 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 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

*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.*

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, str. Haller Karoly nr.20, 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. ....<sup>96</sup>.....din <sup>6 Oct 2020</sup>.....

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 servituti:**

**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,





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI 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



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 volumetrice, 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

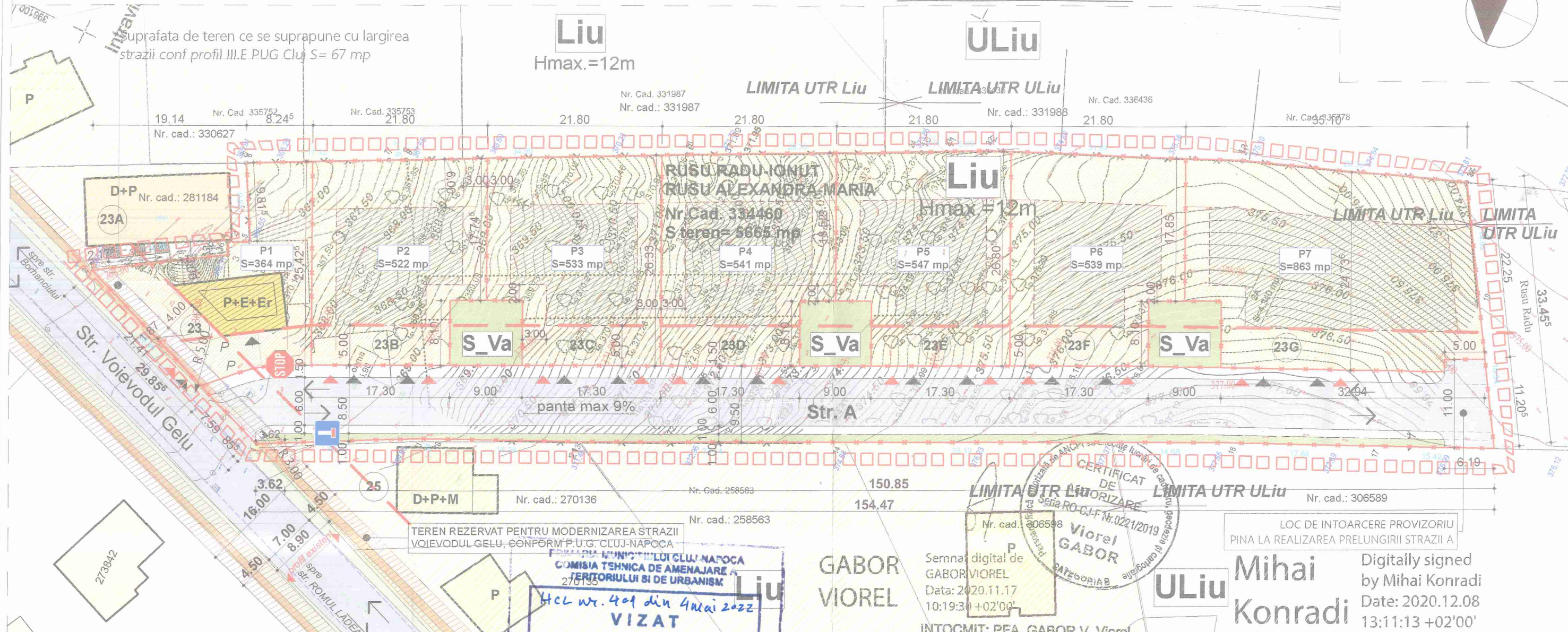
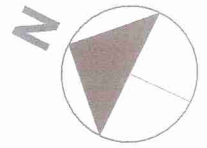
Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 453.2144 din 04.05.2020  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.05.2020







PROPRIETARI: RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA  
 Conform CF NR 334460  
 NR CADASTRAL 334460  
 S.TEREN STUDIAT PRIN PUZ= 5665 MP



**INVENTAR DE COORDONATE A IMOBILULUI**

SISTEMUL DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970  
 SISTEMUL DE COTE MAREA NEAGRA 1975

Nr. Crt.	X (m)	Y (m)
1	583908.04	396063.093
2	583890.13	396072.498
3	583888.339	396073.319
4	583871.759	396080.921
5	583841.896	396095.292
6	583811.992	396109.693
7	583788.74	396115.993
8	583782.874	396123.27
9	583768.652	396129.631
10	583778.397	396145.396
11	583786.24	396155.077
12	583812.857	396148.309
13	583842.056	396135.938
14	583846.603	396133.334
15	583849.38	396131.923
16	583875.625	396118.895
17	583908.742	396103.299
18	583908.862	396102.114
19	583924.527	396094.111
20	583919.792	396085.515
21	583922.232	396084.278
22	583921.527	396082.857
23	583935.947	396073.761

**LEGENDA**

- LIMITA UTR
- ZONA REGLEMENTATA IN PUZUL DE FATA
- UTR Liu
- UTR ULiu
- UTR S\_Va
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- ARIE CONSTRUIBILA
- CONSTRUCTIE AUTORIZATA- nr A.C. 1115/14.08.2020  
LOCUINTA INDIVIDUALA P+E+Er
- CONSTRUCTII EXISTENTE- LOCUINTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE- CLADIRE DE CULT
- ACCES CAROSABIL/PIETONAL PROPUSE
- PROFIL STRADAL PROPUSE PRIN PUG mun. CLUJ-NAPOCA  
pentru strada Voievodul Gelu= 16 m
- TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA STRAZII  
VOIEVODUL GELU, CONFORM P.U.G. CLUJ-NAPOCA
- PROFIL STRADAL PROPUSE in proiectul de fata  
pentru strada A = 8.50 m + ZONA VERDE 1 m

**HCL nr. 409 din 4 mai 2022**  
**VIZAT**  
 Avizat 13.3 din 16.03.2021

**BILANT NR LOCURI DE PARCARE AUTO**

EXISTENT/ AUTORIZAT CU A.C nr 1115/14.08.2020	TIP LOCUINTA	NR LOCURI PARCARE
Parcela nr 1	Individuala	2
Parcela nr 2	semicolectiva cu 2 unit. locative	4
Parcela nr 3	semicolectiva cu 2 unit. locative	4
Parcela nr 4	semicolectiva cu 2 unit. locative	4
Parcela nr 5	semicolectiva cu 2 unit. locative	4
Parcela nr 6	semicolectiva cu 2 unit. locative	4
Parcela nr 7	semicolectiva cu 2 unit. locative	4
<b>TOTAL PROPUSE</b>		<b>24</b>

	SUPRAFATA PARCELE
Parcela nr 1	364 mp
Parcela nr 2	522 mp
Parcela nr 3	533 mp
Parcela nr 4	541 mp
Parcela nr 5	547 mp
Parcela nr 6	539 mp
Parcela nr 7	863 mp
<b>TOTAL</b>	<b>3909 mp</b>

**BILANT TERITORIAL**

	EXISTENT		PROPUSE	
	MP	%	MP	%
TOTAL TEREN STUDIAT	5665		5665	
TEREN REZERVAT PT. DEZMEMBRARE PT. MODERNIZAREA STR. VOIEVODUL GELU	67		67	
SUPRAFATA DE TEREN REZULTATA DUPA DEZMEMBRAREA TERENULUI PENTRU MODERNIZAREA STR. VOIEVODUL GELU	5598	100.00	5598	100.00
<b>UTR ULiu</b>				
ZONA DE URBANIZARE. LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE PARCELAR DE TIP URBAN	1758	31.40		
<b>UTR Liu</b>				
LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME DISPUSE PE PARCELAR DE TIP URBAN	3840	68.60	3909	69.82
CIRCULATII PROPUSE - strada A			1470	26.27
<b>UTR S_Va</b>				
SCUARURI, GRADINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT				2.91



LOC DE INTOARCERE PROVIZORIU PINA LA REALIZAREA PRELUNGIRII STRAZII A

**Mihai Konradi**  
 Digitally signed by Mihai Konradi  
 Date: 2020.12.08 13:11:13 +02'00'

Categoria de importanta: "C"

BIROU DE ARHITECTURA  
**MCUB**  
 MUNTEANU CU BOZAC CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5/2



**PLAN URBANISTIC ZONAL DE PARCELARE SI CORECTARE LIMITA UTR LIU**

Beneficiar: RUSU RADU-IONUT si sotia RUSU ALEXANDRA-MARIA  
 Faza: PUZ

Arhitect: Voicu Ioan BOZAC  
 Nr. pr. 5/2019

CLUJ-NAPOCA, STR. VOIEVODUL GELU NR. 23

Data: X.2020  
 Scara: 1:500  
 PL. NR. A.07



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 :

- Pop Aurel – str. Voievodul Gelu nr. 17
- Cultul Penticostal – str. Voievodul Gelu nr. 23A
- Dușa Ioan – alea Godeanu nr. 12, ap. 43
- Groza Victoria Ioana – str. Voievodul Gelu nr. 25
- Moldovanu Aurel – str. Voievodul Gelu nr. 25B
- Moldovan Dorin – str. Voievodul Gelu nr. 25C

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**

