

1-26 pag.

20/7.09.2022

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu – sud

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu – sud;

Reținând Referatul de aprobare nr. 710498/1/30.08.2022, conex cu nr. 629407/1/13.07.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 710667/433/30.08.2022, conex cu nr. 629445/433/13.07.2022, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu – sud – beneficiară S.C. Top Home International S.R.L.

Reținând Avizul de oportunitate nr. 200 din 28.12.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 89 din 26.05.2022 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 – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu – sud – beneficiară S.C. Top Home International S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 10492 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 269662.

Planul urbanistic Zonal propune construirea de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu\*) și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R. S\_Va\*) cu menținerea prevederilor R.L.U. aferent P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. = Vpr.

### **Reglementări urbanistice propuse:**

**U.T.R. Liu\* – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

– *funcțiune predominantă*: zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale izolate), cu o structură urbană coerentă;

– *regim de construire*: izolat;

– *caracteristicile parcelelor*: front la strada Mihai Românu, lungimea frontului la stradă mai mare de 12 m, iar adâncimea este mai mare decât frontul la stradă;

– *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane, totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: D+P+M, D+P+E, (S)+P+E+ER (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, E – etaj, ER – etaj retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

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

– *retragerea față de aliniament*: construcțiile vor fi retrase cu minim 30 m față de aliniamentul străzii Mihai Românu, profil III.E – 16 m propus prin P.U.G. Este permisă amplasarea în aliniamentul propus, al străzii Mihai Românu, a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;

– *retragerea față de limitele laterale*: retragerea față de limitele laterale ale parcelelor va fi

mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus. Este permisă amplasarea pe limitele laterale ale parcelei a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;

– *retragerea față de limitele posterioare*: retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus;

– *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor va fi organizată în interiorul parcelei;

Necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale):

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.).

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

– *funcțiune predominantă*: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere;

– *indicatori urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

– *înălțimea maximă admisă*: P, Hcornișă = max. 4 m;

– *retragere față de aliniament*: minim 5 m;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim 5 m;

– *retragerea față de limita posterioară*: minim 5 m;

– *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi cu excepția accesului 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;

– *echiparea tehnico-edilitară*: în zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

#### **U.T.R. Vpr – se mențin prevederile prevăzute în P.U.G.**

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mihai Românul pe tronsonul adiacent P.U.Z. va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, aceasta va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A5 – „Plan cu proprietatea asupra terenurilor”.

Subzonă verde cu acces public nelimitat, reglementată prin P.U.Z., va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „spațiu verde cu acces public nelimitat” și amenajată în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției construcțiilor. Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 3 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, planșa A3 – „Plan reglementări urbanistice” se constituie în Anexa 2, planșa de A4 – „Plan

*reglementări urbanistice – posibilitate mobilare urbanistică” în Anexa 3 și planșa A5 – „Plan cu proprietatea asupra terenurilor” în Anexa 4, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.*

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

## ZONIFICAREA FUNCTIONALA

### Unitati si subunitati functionale

-existent: Conf PUG aprobat cu HCL nr.493/2014 teritoriul studiat este incadrat în  
UTR Uliu - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

UTR Vpr - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ,  
PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

### PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Se propune R.L.U. care contine derogari de la RLU UTR Liu.

Categoriile functionale propuse sunt:

UTR Liu<sup>+</sup> - LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

Subzona S\_Va<sup>+</sup> - SUBZONA VERDE - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat

UTR Vpr - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ, DE PROTECȚIE SANITARĂ,  
PLANTAȚII CU ROL DE STABILIZARE A VERSANȚILOR ȘI DE RECONSTRUCȚIE ECOLOGICĂ

Fiecare subzona functionala are regulament propriu. Pe parcelele aferente fiecărei subzone se vor respecta indicii aferenti acestora.

**UTR Liu<sup>+</sup>** Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

#### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale izolate), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

#### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### UTILIZARI ADMISE

Locuințe individuale (unifamiliale) în regim izolat.

Pe o parcela se pot amplasa doua locuinte individuale in regim izolat si Autorizatie de construire individuala.

#### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

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.

#### **UTILIZĂRI INTERZISE**

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

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

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

#### **CARACTERISTICILE PARCELOR, SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

Parcela are front la strada Mihai Romanul, lungimea frontului la stradă este mai mare de 12m iar adâncimea este mai mare decât frontul la stradă

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN CAZ DE ALINIAMENT**

Construcțiile se vor retrage cu minim 30 m față de aliniamentul străzii Mihai Romanul, profil III E. -16m propus prin PUG.

Este permisă amplasarea în aliniamentul propus, al străzii Mihai Romanul, profil III E. -16m conform PUG, a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitara și evacuării deșeurilor.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN CAZ DE LIMITE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELOR**

Retragerea față de limitele laterale ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m.

Retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

Este permisă amplasarea pe limitele laterale ale parcelei a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitara și evacuării deșeurilor.

#### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN CAZ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

Distanța minimă între două cladiri 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 30 m.

### ACCESUL ÎN SI ÎN AFARA

Accesul se realizează din strada Mihai Romanul. Este permisă realizarea de drumuri/alei de incintă cu o lungime mai mare de 150m, care să asigure accesul la imobilul propus în profunzimea parcelei.

Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 6 m. Este permisă realizarea a două accese carosabile distincte în cazul amplasării a două locuințe individuale în regim izolat.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

### STĂȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale)

(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.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane.

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: D+P+M, D+P+E, (S)+P+E+ER (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, E – etaj, ER – etaj retras).

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

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi 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.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli, placaje decorative sau tencuieli pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale.

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

### IZONDIRILE DE ECHIPARE EDILITARA ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona este echipată edilitar complet.

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

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri.

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

Fiecare parcelă va dispune de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTAȚI

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 înbrăcămintă de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.

Arborii înalți vor fi plantați la minim 2 m față de limitele de proprietate conform Art. 613, Cod Civil.

#### ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile 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 fără a afecta spațiul public.

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

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

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

P.O.T. maxim = 35%

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

Pentru ansamblul studiat:

C.U.T. maxim = 0,9

## SUBZONA S\_Va<sup>+</sup> - SUBZONA VERDE

### SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

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

#### A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

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

#### B. RECOMANDĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

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

### SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

#### 1. UTILIZĂRI ADMISE

- (a) plantații înalte, medii și joase
- (b) sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo
- (c) mobilier urban, amenajări pentru jocacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile
- (d) edicule, componente ale amenajării peisagere

#### 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 deservescă exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

#### 3. UTILIZĂRI INTERZISE

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

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

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

#### 4. CARACTERISTICILE PARCELILOR SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Parcela are front la strada Mihai Romanul.



Minim 5m.

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

Minim 5m.

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

Nu este cazul.

#### 8. ÎNFRUMĂȘĂȘI ȘI ALTELE

Pentru aleile pietonale și velo din interiorul spațiilor verzi se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc. Este admisibilă folosirea de îmbrăcămînți asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

#### 9. STĂCIONAREA AUTOMOBILELOR

Nu este cazul.

#### 10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

P, maxim 3m.

#### 11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

#### 12. CONDICIILE DE ÎNȚĂȘIRE ȘI ÎNȚĂȘIREA ȘI ÎNȚĂȘIREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

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

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

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

#### 13. SPAȚIILE LIBERE ȘI SPAȚIILE PLANTATE

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.

#### 4. ÎMPREJMUIRI

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

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

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

##### 15. PROCENTAJ MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 5%

##### 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

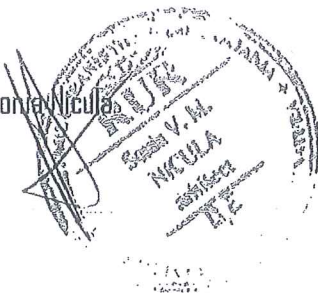
CUT maxim = 0,10

#### ZONA VERDE DE PROTECTIE FATA DE INFRASTRUCTURA MAJORA, DE PROTECTIE SANITARA, PLANTATII DE STABILIZARE A VERSANTILOR SI DE RECONSTRUCTIE ECOLOGICA : U.T.R. Vpr

Se mentin prevederile P.U.G. pentru suprafata de teren incadrata U.T.R. Vpr

Intocmit,

Arh. îndrumator Sorinel Nicula

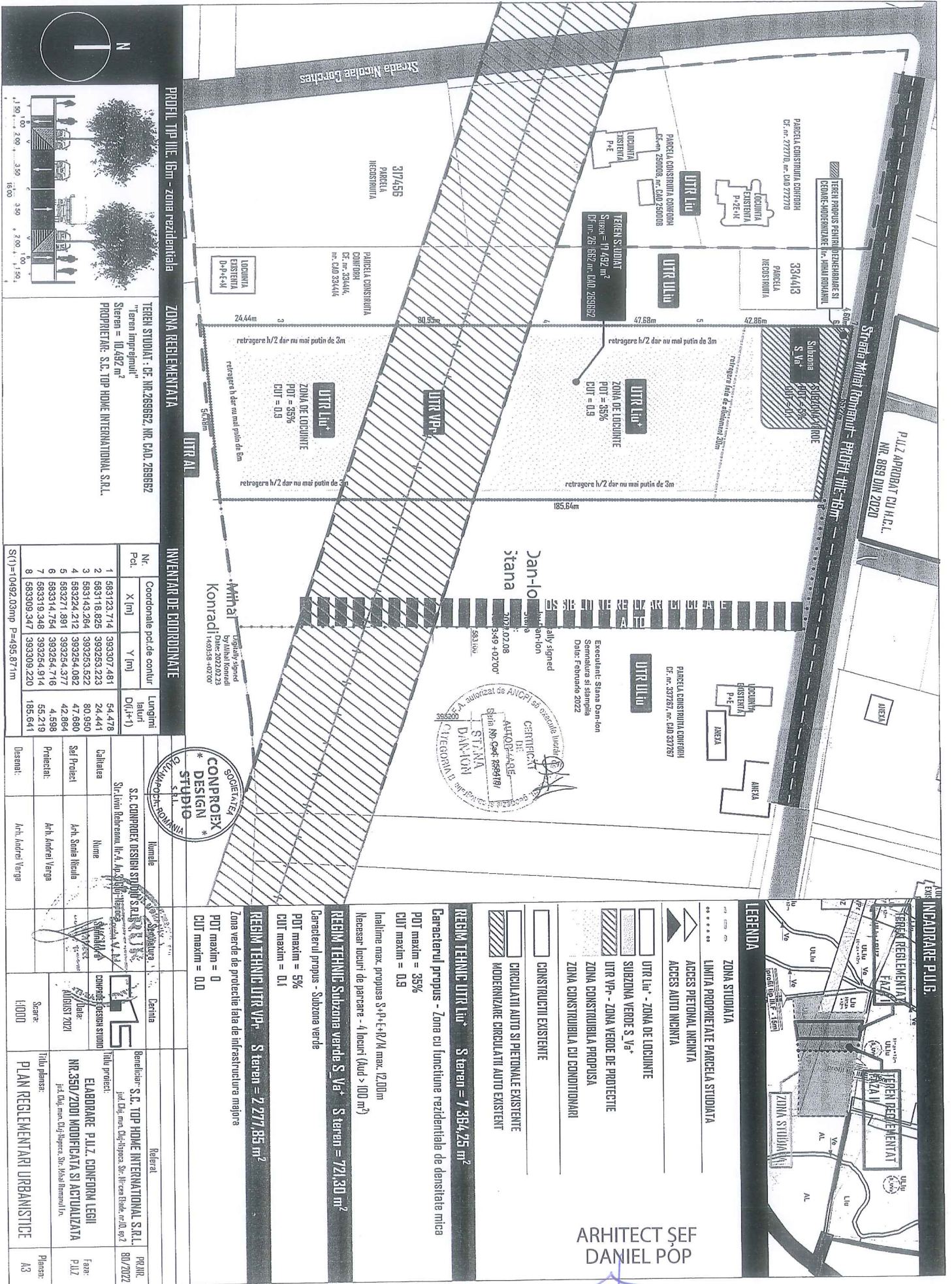


Arh. Andrei Varga

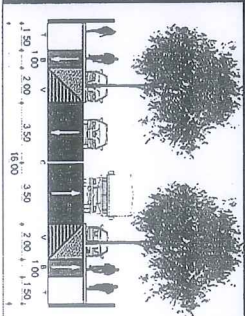
Anexa 1 la Hotărârea nr. \_\_\_\_\_ contine un numar de 7 pagini

ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP

# ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.



P.L.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 859 DIN 2020



PROFIL TIP ILE Ibm - zona rezidentiala

ZONA REZIDENTIALA

INVENTAR DE COTURNATE

TEREN STUDIAT - CF. NR.269562, NR. CAD. 269562  
 "Teren Impregnat"  
 Suprafata = 10.492 m<sup>2</sup>  
 PROPRIETAR: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.

Nr. Pol.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latitud D(i,i+1)	
X (m)	Y (m)		
1	583123.714	393307.481	54.478
2	583118.825	393253.223	24.441
3	583143.264	393253.223	80.950
4	583224.212	393254.082	47.680
5	583271.891	393254.377	42.864
6	583314.754	393254.716	4.598
7	583319.348	393254.914	55.219
8	583309.347	393308.220	185.641

S(1)=10492.03mp P=495.877m

Executant: Stana Dan-Io  
 Semnatura si stampila  
 Data: Februarie 2022

Stana Dan-Io  
 207.02.08  
 349+0200'

Stana Dan-Io  
 207.02.08  
 349+0200'

Stana Dan-Io  
 207.02.08  
 349+0200'

Stana Dan-Io  
 207.02.08  
 349+0200'

Stana Dan-Io  
 207.02.08  
 349+0200'

Stana Dan-Io  
 207.02.08  
 349+0200'

Stana Dan-Io  
 207.02.08  
 349+0200'

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

SOCIETATE CONPROEX DESIGN STUDIO

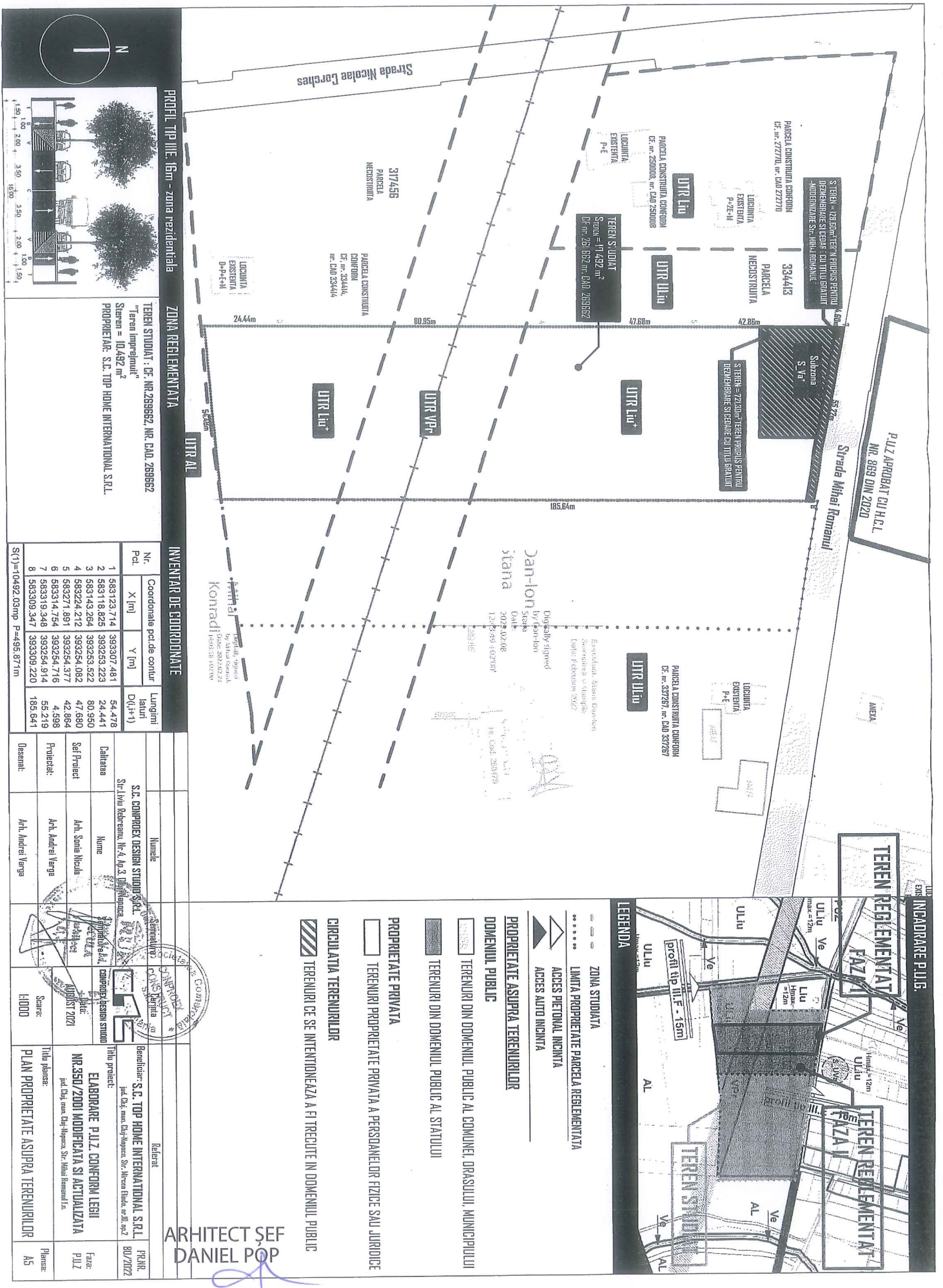
ARHITECT ȘEF DANIEL POP

ARHITECT ȘEF DANIEL POP

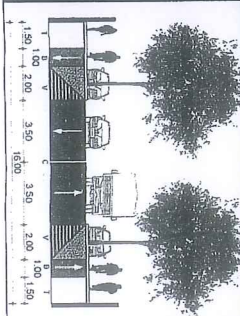
ARHITECT ȘEF DANIEL POP



# ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR.



PROFIL TIP III, 15m - zona rezidentiala



ZONA RELEMENTATA

TEREN STUDIAT : Gr. nr. 289862, Nr. CAD. 289862  
 Teren impinginiu\*  
 Suprafata = 10.482 m<sup>2</sup>  
 PROPRIETAR: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur X [m]	Coordonata pct. de contur Y [m]	Lungimi latimi D(L+I)
1	583123,714	393307,481	54,478
2	583118,828	393253,223	24,441
3	583143,264	393253,522	80,950
4	583224,212	393254,082	47,680
5	583271,891	393254,377	42,864
6	583314,754	393254,716	4,986
7	583319,348	393254,914	55,219
8	583309,347	393309,220	185,641

Nume

S.C. COMPLEX DESIGN STUDIO S.R.L. Str. Ion. Dobrenu, Nr. 4, A. 3, D. 10, Bucuresti	Abn. Andrei Verga
---	-------------------

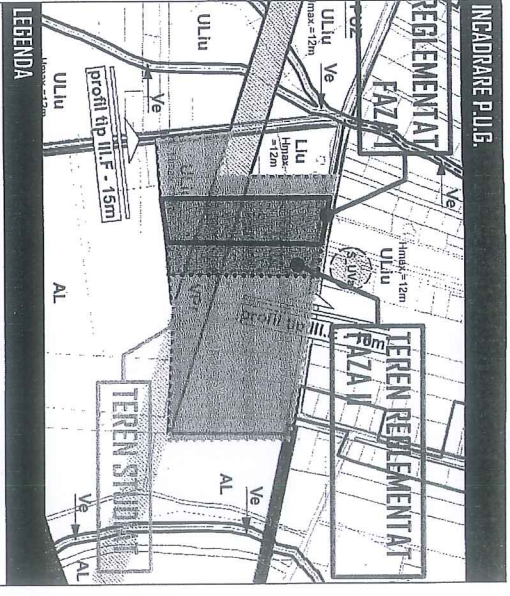
Numar

1000
------

Telero

Beneficiar: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L. Jud. Cluj, zona Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul, nr. 2	PRIR: 80/2022
Titlu proiect: ELABORARE P.L.Z. CONFORM LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA Jud. Cluj, zona Cluj-Napoca, Str. Mihai Romanul, nr. 2	Faza: P.L.Z.
Titlu planse: PLAN PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Planse: A5

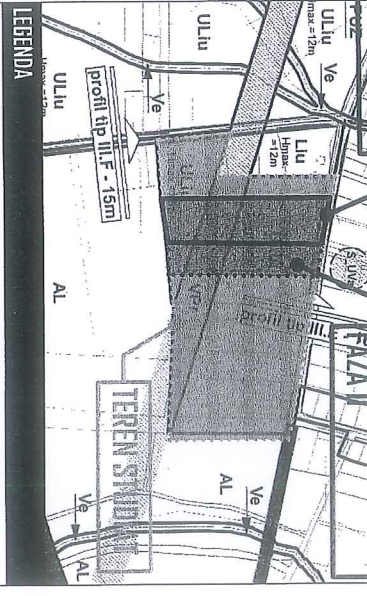
ARHITECT SEF DANIEL POP



INDICARE P.L.Z.

TEREN RELEMENTAT FAZ 1

TEREN RELEMENTAT FAZ 1



**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud**

Prin cererea nr. 554681/433/2.06.2022, S.C. Top Home International S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud.

Documentația a fost întocmită de S.C. Conproex Design Studio S.R.L. la comanda beneficiarului S.C. Top Home International S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 10492 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 269662.

Planul urbanistic Zonal propune pe un teren în suprafață de 10492 mp construirea de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu\*) și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R. S\_Va\*). Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. = Vpr.

Prin Planul Urbanistic Zonal 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 beneficiara acesteia.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mihai Românul pe tronsonul adiacent P.U.Z. va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, aceasta va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A5 – Plan cu proprietatea asupra terenurilor.

Subzonă verde cu acces public nelimitat, reglementată prin P.U.Z., va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „spațiu verde cu acces public nelimitat” și amenajată în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției construcțiilor. Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 3 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).

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 P.U.Z. – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URABANE  
DIRECȚIA JURIDICĂ**

**Nr. 710667/433/30.08.2022**

**conex cu 629445/433/13.07.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime,  
str. Mihai Românu – sud**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 710498/1/30.08.2022, conex cu nr. 629407/1/13.07.2022, al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire locuințe cu regim redus de înălțime str. Mihai Românu – sud;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr.554681/433/2.06.2022, S.C. Top Home International S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu – sud;

Documentația a fost întocmită de S.C. Conproex Design Studio S.R.L. la comanda beneficiarei S.C. Top Home International S.R.L., pentru un teren în suprafață măsurată de 10492 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 269662.

În ceea ce privește evoluția urbanistică a zonei, amplasamentul studiat a fost încadrat preponderent în U.T.R. L5 – *subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3 – P+8,10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate*, parțial în U.T.R. L6c – *subzona locuințelor colective înalte cu P+8,10E niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale*, parțial în U.T.R. CC – *zona centrelor de cartier conținând echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, restaurante, loisir), activități productive mici, nepoluante și locuințe și parțial în U.T.R. E2 – subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial extinse sau propuse* – iar conform prevederilor P.U.G., terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat în U.T.R. 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. 200 din 28.12.2021 în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Mihai Românu (înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1494).

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 89 din 26.05.2022 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism și Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 49691/443/04.02.2022.

Întrucât prin P.U.Z de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării, pentru teritoriul de studiat se admite elaborarea unui P.U.Z în trei etape, cu condiția ca fiecare etapă să reglementeze una din subzonele ce trebuie instituite la nivelul U.T.R. ULiu. Teritoriul de reglementat în etapa I este imobilul cu nr. cad. 269662 în suprafață de 10492 mp.

Planul urbanistic Zonal propune pe un teren în suprafață de 10492 mp construirea de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu\*) și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R. S\_Va\*). Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. = Vpr.

**Reglementări urbanistice propuse:**

**U.T.R. Liu\* – zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

– *funcțiune predominantă:* zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale izolate), cu o structură urbană coerentă;

– *regim de construire:* izolat;

– *caracteristicile parcelelor:* front la strada Mihai Românu, lungimea frontului la stradă mai mare de 12 m, iar adâncimea este mai mare decât frontul la stradă;

- *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: D+P+M, D+P+E, (S)+P+E+ER (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, E – etaj, ER – etaj retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;
  - *indicii urbanistici*: P.O.T. max. = 35 %, C.U.T. max. = 0,9 ADC/mp;
  - *retragerea față de aliniament*: construcțiile vor fi retrase cu minim 30 m față de aliniamentul străzii Mihai Românu, profil III.E – 16 m propus prin P.U.G. Este permisă amplasarea în aliniamentul propus, al străzii Mihai Românu, a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;
  - *retragerea față de limitele laterale*: retragerea față de limitele laterale ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus. Este permisă amplasarea pe limitele laterale ale parcelei a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;
  - *retragerea față de limitele posterioare*: retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus;
  - *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor va fi organizată în interiorul parcelei;
- Necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale):
- (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;
  - (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;
- Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.).

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

- *funcțiune predominantă*: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisajere;
- *indicatori urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;
- *înălțimea maximă admisă*: P, Hcornișă = max. 4 m;
- *retragere față de aliniament*: minim 5 m;
- *retragerea față de limitele laterale*: minim 5 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 5 m;
- *staționarea autovehiculelor*: este interzisă parcarele automobilelor pe teritoriul zonelor verzi cu excepția accesului 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;
- *echiparea tehnico-edilitară*: în zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

#### **U.T.R. Vpr – se mențin prevederile prevăzute în P.U.G.**

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mihai Românu pe tronsonul adiacent P.U.Z. va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, aceasta va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A5 – „Plan cu proprietatea asupra terenurilor”.

Subzonă verde cu acces public nelimitat, reglementată prin P.U.Z., va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „spațiu verde cu acces public nelimitat” și amenajată în baza



unui proiect de specialitate, anterior recepției construcțiilor. Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 3 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 3 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. 2816/13.09.2021, 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.

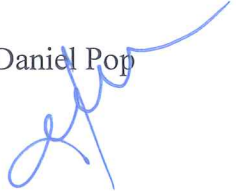
În conformitate cu prevederile Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 15 iulie 2022, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare zonă rezidențială str. Lombului – str. Gheorghe Sion, a fost supus consultării publice din 15.07.2022 până în 29.07.2022. 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 – construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud.

#### **Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop




Șef birou arh. Andreea Mureșan



Consilier juridic ,Luiza Gogozan

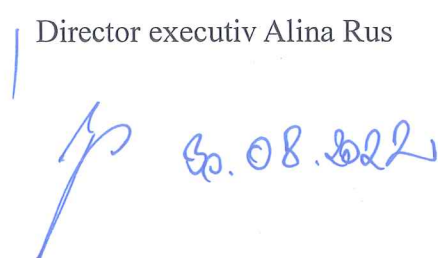


Red.1ex. Consilier Cristina Bartha



#### **Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus



Sp. 08.022



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOG

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L., cu sediul în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, ap. 116, înregistrată sub nr. 367519 din 07.03.2022 completată prin nr. 459958 din 18.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. ... 89 ... din ... 26.05.2022

pentru P.U.Z. construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românuț - sud generat de imobilul cu nr. cad. 269662

Inițiator: S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.

Proiectant: S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sonia Necula

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., este imobilul cu nr. cad. 269662 în suprafață de 10492 mp.

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

**UTR ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban**

- *funcțiune predominantă*: zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare;

- *regim de construire*: izolat, cuplat, înșiruit, covor;

- *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, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R 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% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care POT maxim = 60%, CUT maxim = 0,9;

- *retragerea față de aliniament*: alinierea clădirilor e obligatorie. Retragera de la aliniament va fi de minim 5 m, P.U.Z urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragera se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp;

- *retrageri față de limitele laterale*:

(a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), P.U.Z va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate;

(b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m;

- *retrageri față de limitele posterioare*:

(c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate;

(d) 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;

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

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

Planul urbanistic Zonal propune pe un teren în suprafață de 10492 mp construirea de locuințe cu regim redus de înălțime (U.T.R. Liu\*) și o parcelă cu destinația de spațiu verde cu acces public nelimitat (U.T.R. S\_Va\*). Se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R. = Vpr.

### Reglementări urbanistice propuse :

U.T.R. Liu\*- zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

– *funcțiune predominantă*: zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale izolate), cu o structură urbană coerentă;

– *regim de construire*: izolat;

– *caracteristicile parcelelor*: front la strada Mihai Românul, lungimea frontului la stradă mai mare de 12 m, iar adâncimea este mai mare decât frontul la stradă;

– *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: D+P+M, D+P+E, (S)+P+E+ER (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, E – etaj, ER – etaj retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

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

– *retragerea față de aliniament*: construcțiile vor fi retrase cu minim 30 m față de aliniamentul străzii Mihai Românul, profil III.E - 16 m propus prin P.U.G. Este permisă amplasarea în aliniamentul propus, al străzii Mihai Românul, a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;

– *retragerea față de limitele laterale*: retragerea față de limitele laterale ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 3 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus. Este permisă amplasarea pe limitele laterale ale parcelei a anexelor/ediculelor ce contribuie la securizarea accesului, mascării elementelor de echipare edilitară și evacuării deșeurilor;

– *retragerea față de limitele posterioare*: retragerea față de limitele posterioare ale parcelelor va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

– *staționarea autovehiculelor*: staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale):

(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.

Parcajele amenajate la sol vor respecta normele sanitare în vigoare, respectiv vor păstra o distanță minimă de 5 m față de ferestrele camerelor de locuit;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în clădiri. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.).

U.T.R. S\_Va\* – subzonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public limitat

– *funcțiune predominantă*: spații verzi – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere;

– *indicatori urbanistici*: P.O.T. max. = 5%, C.U.T. max. = 0,1;

– *înălțimea maximă admisă*: P, Hcornișă = max. 4 m;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

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

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

- retragere față de aliniament: minim 5 m;
- retragerea față de limitele laterale: minim 5 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 5 m;
- staționarea autovehiculelor: este interzisă parcarea automobilelor pe teritoriul zonelor verzi cu excepția. Accesului 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;
- echiparea tehnico-edilitară: în zona de întreținere va fi organizat un spațiu destinat colectării deșeurilor, accesibil din spațiul public și unul pentru resturi vegetale (compost).

**U.T.R. Vpr – se mențin prevederile prevăzute în P.U.G.**

Documentația P.U.Z. - construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul – sud înregistrată sub nr. 367519 din 07.03.2022 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2022. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a verificării completărilor solicitate, depuse sub nr. 459958 din 18.04.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent acestuia.

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

**Condiții cu privire la realizarea infrastructurii rutiere și a subzonelor propuse:**

\* *Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mihai Românul pe tronsonul adiacent P.U.Z. va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, aceasta va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa A5 – Plan cu proprietatea asupra terenurilor.*

\* *Subzonă verde cu acces public nelimitat, reglementată prin P.U.Z., va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu titlul de „spațiu verde cu acces public nelimitat” și amenajată în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției construcțiilor. Spațiul verde amenajat va conține vegetație joasă, medie și înaltă (cel puțin 3 de arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet).*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2816 din 13.09.2021, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. ing. Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6635469 din 27.05.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.05.2022



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

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

Aprobat,  
Primar  
**EMIL BOC**

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L** cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 128, ap.116, înregistrată la nr. **621766/433/2021** 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 23.11.2021, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**

Nr. 200 .....din 28 12 2021 .....

pentru elaborarea **P.U.Z construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românu - sud** generat de imobil cu nr. cad. 269662, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este U.T.R. ULiu, așa cum apare pe planșa 3.2 "Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință" aferente P.U.G., delimitat de strada Mihai Românu în partea de nord, strada Nicolae Corcheș în partea de vest, limită UTR AL în partea de est și sud.

Prin PUZ de urbanizare se poate reglementa o etapizare a procesului de urbanizare, cu condiția conservării coerenței dezvoltării. Astfel, pentru teritoriul mai sus menționat, se admite elaborarea P.U.Z. în trei etape, cu condiția ca în fiecare etapă să se reglementeze una din subzonele ce trebuiesc instituite la nivelul UTR-ului. Teritoriul de reglementat în etapa 1 este imobilul cu nr. cad. 269662 în suprafață de 10.492mp.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti:**

- *existent*: conf. P.U.G. aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R. ULiu- zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și parțial în UTR Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică
- *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcela de tip urban și subzonă verde cu acces public nelimitat. Se mențin prevederile PUG pentru suprafața de teren încadrată în UTR Vpr.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- pentru zona de locuințe: POT maxim = 35% CUT maxim = 0,9.
- pentru subzonă verde: POT maxim = 5% CUT maxim = 0,1.
- pentru zonă verde de protecție POT =0% CUT=0

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

- spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină);
- accesul auto la amplasament se realizează din str. Mihai Românu.
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor;

- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z. Spațiul verde cu acces public nelimitat va fi realizat de către investitor, în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției locuințelor propuse.

**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.
- se va asigura profilului III E 16m pentru strada Mihai Românu

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

- avize conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2816 din 13.09.2021 ;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică);

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

- conform cu 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. 2816 din 13.09.2021 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM -010 -2000, cu respectarea prevederilor legii 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.*

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

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP



Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Aviz.

Achitat taxa de 13 lei. conform Chitanței nr. 650605 din 13.09.2022  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.09.2022

Territoriul de Studiat



**P.U.Z. - construire locuințe cu regim redus de înălțime**  
**str. Mihai Românul - sud**  
Nr. 554681/02.06.2022  
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. TOP HOME INTERNATIONAL S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX DESIGN STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 367519/07.03.2022

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 - construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Mihai Românul - sud

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

- **Certificat de urbanism nr. 2816/13.09.2021**
- **Aviz de oportunitate nr. 200/28.12.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 89/26.05.2022**

**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. 367519/07.03.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.04.2022

În data de 09.03.2022 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. - str. Mihai Românul, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 13.04.2022



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 30.05.2022

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 - ora 11

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 afișarea pe site-ul instituției a ordinii 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 13.04.2022 - ora 11

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 13.04.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Andrei Varga

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Monica Trofin.

#### **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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
BIROUL MASS-MEDIA

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596 030; presa@primariaclužnapoca.ro

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

Nr. 698805/101/23.08.2022

NOTĂ INTERNĂ  
Către Direcția Urbanism

Prin prezenta vă informăm că Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal - construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Mihai Românul - sud** s-a aflat în consultare publică pe site-ul [www.primariaclužnapoca.ro](http://www.primariaclužnapoca.ro), secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice, în perioada 15-29 iulie 2022.

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

Proiectul menționat a fost făcut public pe site-ul [www.primariaclužnapoca.ro](http://www.primariaclužnapoca.ro) în data de 15 iulie 2022, fiind menținut pe site până la data prezentei.

Șef birou,

Iulia Perșa

BALAN  
MIRELA-  
CORINA

Digitally signed by  
BALAN MIRELA-  
CORINA  
Date: 2022.08.23  
10:39:13 +03'00'