

27/18.01.2023

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A,
str. Pasteur nr. 34-36**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – corectare limită U.T.R.
între U.T.R. Liu și Lc_A, str. Pasteur nr. 34-36 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 13895/1/5.01.2023 conex cu nr. 867292/1/15.11.2022 al primarului
municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 14380/433/6.01.2023 conex cu nr. 867328/433/15.11.2022 al Direcției
Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A str. Pasteur nr. 34-36, beneficiari: Diaconu-Mureșan Petru și
Diaconu-Mureșan Lucia pentru o suprafață de teren de 200 mp în proprietate privată;
Reținând Avizul de oportunitate nr. 80 din 8.07.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 44 din 9.03.2022 și nr.
230 din 27.10.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;
Văzând avizul comisiei de specialitate;
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;
Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind
Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A, str.
Pasteur nr. 34-36, beneficiari: Diaconu-Mureșan Petru și Diaconu-Mureșan Lucia, pe parcela cu
nr. Cad. 325927 aflată în proprietate privată.
Prin P.U.Z. se corectează limita U.T.R. între U.T.R. Liu și U.T.R. Lc_A astfel încât întreaga
suprafață a imobilului cu nr. cad. 325927 să fie încadrată în U.T.R. Liu, cu preluarea
reglementărilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG, pentru U.T.R.= Liu.

Planșa A03 Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 1 care face parte integrantă 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**

Nr. din 2023
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planul Urbanistic Zonal – corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A,
str. Pasteur nr. 34-36

Prin cererea nr. 580653/433/16.06.2022, Diaconu-Mureșan Petru și Diaconu-Mureșan Lucia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A, str. Pasteur nr. 34-36.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 200 mp în proprietate privată, identificat prin nr. cad. 325927, este delimitată în partea nord de imobilul cu nr. Cad. 259932, în partea de vest de imobilul cu nr. Cad. 316628, iar în partea de sud de imobilul cu nr. Cad. 330542 și zona ansamblurilor de locuințe de pe Aleea Mestecenilor nr. 6-8.

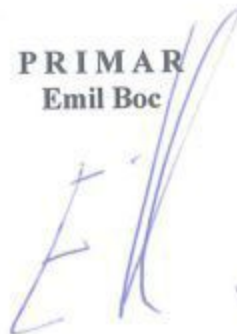
Teritoriul a fost încadrat conform P.U.G. 2014 parțial în UTR Liu – *locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban* și parțial în UTR Lc_A - *ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990*. Conform Regulamentului Local de Urbanism, capitolul Dispoziții Generale, art. 31[^] lit. 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*. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 80 din 8.07.2021. în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

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

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

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A, str. Pasteur nr. 34-36.

PRIMAR
Emil Boc



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

Nr. 14380 din 06.01.2023.
conex cu nr. 867328 din 15.11.2022.

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A,
str. Pasteur nr. 34-36**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 13895/1/05.01.2023 conex cu nr. 867292/1/15.11.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A, str. Pasteur nr. 34-36;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 580653/433/16.06.2022, Diaconu-Mureșan Petru și Diaconu-Mureșan Lucia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. - corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A, str. Pasteur nr. 34-36.

Documentația a fost întocmită de S.C. AMV ARHIPRO S.R.L., la comanda beneficiarilor: Diaconu-Mureșan Petru și Diaconu-Mureșan Lucia, pentru o suprafață de teren de 200 mp în proprietate privată.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 200 mp aflată în proprietate privată, identificat prin nr. cad. 325927, este delimitată în partea nord de imobilul cu nr. Cad. 259932, în partea de vest de imobilul cu nr. Cad. 316628, iar în partea de sud de imobilul cu nr. Cad. 330542 și zona ansamblurilor de locuințe de pe Aleea Mestecenilor nr. 6-8.

Teritoriul a fost încadrat conform P.U.G. 2014 parțial în UTR Liu – *locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban* și parțial în UTR Lc_A - *ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990*. Conform Regulamentului Local de Urbanism, capitolul Dispoziții Generale, art. 31^{lit. 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*. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 80 din 8.07.2021. în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

Prin P.U.Z se corectează limita U.T.R între U.T.R. Liu și U.T.R. Lc_A astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 325927 să fie încadrată în U.T.R. Liu, cu preluarea reglementărilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG, pentru U.T.R= Liu.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul de oportunitate nr. 80 din 8.07.2021. în vederea inițierii elaborării P.U.Z. și Avizul Arhitectului șef nr. 44 din 9.03.2022, fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism, precum și Avizul Arhitectului Șef nr. 230 din 27.10.2022.

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).

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. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.Z., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine. Documentația P.U.Z. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

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. 3780 din 30.08.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001). La data depunerii cererii nr. 580653/433/16.06.2022 pentru promovare spre aprobare în Consiliul Local, certificatul de urbanism nr. 3780 din 30.08.2019, precum și avizele emise pentru P.U.Z. obținute în baza

acestui, erau în termen de valabilitate.

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

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

În conformitate cu prevederile Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 17.11.2022, la secțiunea comunitate/cetateni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A, str. Pasteur nr. 34-36 a fost supus consultării publice din 17.11.2022. până în 2.12.2022. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbateră publică a acestuia.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A, str. Pasteur nr. 34-36 poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Gogozan

Red.1 ex. Consilier Carmen Coțofan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

10.01.2023.



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

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Diaconu-Mureșan Petru și Diaconu-Mureșan Lucia**, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 659835 din 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. ... 14 ... din 09.03.2022.

pentru P.U.Z. corectare limită U.T.R. între U.T.R. U Liu și Lc_A, str. Pasteur, nr. 34-36

generat de imobilul cu nr. cad. 325927;

Inițiator: Diaconu-Mureșan Petru și Diaconu-Mureșan Lucia;

Proiectant: S.C. AMV ARHIPRO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Anca Virginaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z. în suprafață de 200 mp, identificat prin nr.cad. 325927, este delimitată în partea nord de imobilul cu nr. Cad. 259932, în partea de vest de imobilul cu nr. Cad. 316628, iar în partea de sud de imobilul cu nr. Cad. 330542 și zona ansamblurilor de locuințe de pe Aleea Mestecenilor nr. 6-8.

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

Terenul studiat prin P.U.Z. este încadrat conform PUG parțial în UTR Liu și parțial în UTR Lc_A.

UTR Liu: locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcellar de tip urban;

-funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane; max. (S)+P+M/E, D+P, H cornișă = max. 8m;

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

-retragerea față de aliniament: min 3,00 m; Toate construcțiile se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m;

-retragerea față de limitele laterale: H cornișă/2 dar nu mai puțin de 3,00 m;

-retragerea față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6,00 m;

-circulații, accese: accesul auto la zona din drumurile publice;

-staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei;

-echiparea tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare publice disponibile;

UTR Lc_A: ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990;

-funcțiunea predominantă: locuințe colective și dotări;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: stabilită prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-indici urbanistici : P.O.T max = 60% , C.U.T max= 1,2 ADC/mp

-retragerea față de aliniament: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-retragerea față de limitele laterale: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-retragerea față de limitele posterioare: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-circulații, accese: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-staționarea autovehiculelor: prin P.U.Z. de regenerare urbană;

-echiparea tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare publice disponibile;



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

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z se corectează limita între U.T.R. Liu și U.T.R. Lc_A astfel încât întreaga suprafață a imobilului cu nr. cad. 325927 să fie încadrată în U.T.R. Liu.

UTR Liu: locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban;

- funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale și familiale;
- regim de construire: izolat;
- înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane; max. (S)+P+M/E, D+P, H cornișă = max. 8m;
- indici urbanistici : P.O.T max = 35% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp
- retragerea față de aliniament: min 3,00 m; Toate construcțiile se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m;
- retragerea față de limitele laterale: minim 3,00 m;
- retragerea față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6,00 m;
- circulații, accese: accesul auto la zona din drumurile publice;
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico-edilitară: racordare la rețelele edilitare publice disponibile;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.02.2022. se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3780 din 30.08.2019, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

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



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

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ

Nr. 230 din 27.10.2022

pentru *modificare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 44 din 9.03.2022*

Prezentul modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 44 din 9.03.2022 emis pentru **P.U.Z. corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A, str. Pasteur, nr. 34-36** în sensul:

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 1,8 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.

PRIMAR
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 2 ex. CCE



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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 **DIACONU MUREȘAN PETRU** cu sediul în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 371311/433 din 4.08.2020. în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința operativă din data de 17.09.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr.80.....din 8.07.2021

pentru elaborarea

**P.U.Z pentru corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și U.T.R. Lc_A
str. Pasteur, nr. 34-36**

generat de imobilul cu nr. cad. 325927, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat curpinde parcela din vecinătatea frontului vestic al străzii Pasteur, de la nr. 34-36, delimitată în partea de nord și est de limită U.T.R. Liu, și în partea de sud de U.T.R. Lc_A, iar zona de reglementat - parcela în suprafață de 200 mp.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1. *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat parțial în U.T.R Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban, parțial în U.T.R Lc_A- ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990;

2.2. *propus*: întrucât imobilul este încadrat în două U.T.R.-uri, se propune corectarea limitei U.T.R. (în baza Art.31[^] din Dispoziții generale din R.L.U. aferent P.U.G aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014, modificat parțial și completat prin H.C.L nr.579/2018) și stabilirea încadrării funcționale U.T.R. Liu-locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban pentru întreaga suprafața a imobilului cu nr. cad. 325927.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- zona de locuințe : P.O.T maxim = 35 % , C.U.T max = 0,9;

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

-accesul auto se realizează din strada Iuliu Moldovan;

-staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei;

-echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;

-spații verzi organizate pe sol natural vor ocupa min. 40 %;

-toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 3780 din 30.08.2019;

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. 3780 din 30.08.2019. 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 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 Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

red.3 ex. Arh. Carmen Coțofan
consilier, Biroul strategii urbane

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5507622 din 09.07.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 09.07.2021

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** : DIACONU-MUREȘAN PETRU și DIACONU-MUREȘAN LUCIA
- **Proiectant** : S.C. AMV ARHIPRO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 659835/23.11.2021

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 - Corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A – str. Louis Pasteur nr. 34-36

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

- **Certificat de urbanism nr. 3780/30.08.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 80/08.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 44/09.03.2022**

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. 659835/23.11.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.08.2020

În data de 12.01.2022 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. - Corectare limită U.T.R. între U.T.R. Liu și Lc_A – str. Louis Pasteur nr. 34-36, 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 18.02.2022

Anunțul cu privire la dezbateră 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 Monitorul de Cluj din 10.01.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.02.2022 - ora 10:30

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

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.02.2022 - ora 10:30

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 dezbateră din 18.02.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți : beneficiarul și proiectantul lucrării - arh. Mihaela Vele

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 Murășan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan