

30/18.01.2023

HOTĂRÂRE

1-25 pag. privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de urbanizare, strada Speranței – latura nordică – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 13872/1/5.01.2023 conex cu nr. 809873/1/18.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 14739/433/6.01.2023 conex cu nr. 809922/433/18.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică, beneficiari: Babasan Alexandru, Babasan Lucia, Zimbru Grigor, Zimbru Ana, Timpau Ilie, Timpau Gabriela, Timpau Cristian-Pavel, Timpau Andreea-Cornelia, Porsega Mihai, Porsega Diana-Claudia, Posega Nicolae, Posega Ioana, Tantau Viorel, Tantau Mariana, Pop Doru, Pop Maria, Apahideanu Maria, Goina Maria, Hasmasan Ana, Pop Ionut-Vlad, Pop Andra, Lup Ovidiu-Vlad, Lup Oana-Florina, Vulturar Alina, Pop Mihai-Sebastian și Agroclasic IB SRL;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 883 din 18.09.2018, Avizul Arhitectului șef nr. 130 din 14.07.2022, 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă P.U.Z de urbanizare, strada Speranței – latura nordică, beneficiari: Babasan Alexandru, Babasan Lucia, Zimbru Grigor, Zimbru Ana, Timpau Ilie, Timpau Gabriela, Timpau Cristian-Pavel, Timpau Andreea-Cornelia, Timpau Andreea-Cornelia, Porsega Mihai, Porsega Diana-Claudia, Posega Nicolae, Posega Ioana, Tantau Viorel, Tantau Mariana, Pop Doru, Pop Maria, Apahideanu Maria, Goina Maria, Hasmasan Ana, Pop Ionut-Vlad, Pop Andra, Lup Ovidiu-Vlad, Lup Oana-Florina, Vulturar Alina, Pop Mihai-Sebastian, Agroclasic IB SRL, pe parcele de teren proprietăți private, identificate cu nr. cad. 282436, nr. cad 340013, nr. cad. 287524, nr. topo. 21654, nr. cad. 280633, nr. cad. 262088, nr. cad. 296042, nr. cad. 296041 și nr. cad. 274506.

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

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

- *funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și locuințe semicolective/familiale (pe parcelele cu front la strada Speranței sau cu o suprafața mai mare de 400mp);

- *regim de construire:* izolat sau cuplat;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane (S)+P+E+M, (S) +P+E+R, D+P+M, D+P+R; Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;

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

- *retragere față de aliniament:* 5m față de aliniamentul propus al străzii Speranței, respectiv 3m față de strada nou propusă prin P.U.Z. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

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

- retragere față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6,00m;
- circulații, accese: din strada Speranței și din strada propusă prin PUZ cu ampriza de 9 m.
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

U.T.R. S_Va* – Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

- funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), mobilier urban;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
- indici urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1;

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării strazii Speranței la ampriză de 18m (pe tronsonul adiacent PUZ) se va dezmembra din parcela initială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Speranței.
- Strada nou propusă prin P.U.Z. la ampriză de 9m, se va înscrie în CF cu titlul de „drum”, se va echipa edilitar, iar partea carosabilă a acesteia (inclusiv locurile de staționare de la nivelul carosabilului) va fi realizată la strat de uzură.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- Se va aduce la strat de uzură partea pietonală a străzii propuse prin P.U.Z și se va amenaja fâșia verde plantată adiacentă carosabilului. Strada va fi echipată complet, cu iluminat stradal, coșuri de gunoi, iar plantațiile înalte de aliniament (minim 10 arbori) vor avea circumferința de min.35cm măsurată la 1m de la colet.
- Se va amenaja spațiul verde, cu acces public nelimitat din subzona S_Va în baza unui proiect de specialitate (plantații înalte, medii și joase, mobilier urban).

Deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality, dar nu mai târziu de 2026.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa 2 Reglementări Urbanistice - Zonificare se constituie în Anexa 2 iar Planșa 4 Proprietatea asupra terenurilor se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. _____ din _____
(Hotărârea a fost adoptată cu ___ voturi)

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

PLAN URBANISTIC ZONAL

Locuințe individuale și semicolective, circulații auto și pietonale
str. Speranței F.N., municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) are rolul de a reglementa modul de utilizare, echipare și utilizare a terenurilor incluse în zona studiată prin Planul Urbanistic Zonal. R.L.U. explicitează și detaliază planșele conținute P.U.Z., a cărui parte integrantă este. Perioada de valabilitate a P.U.Z. și R.L.U. aferent se va stabili de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

Deoarece zona reglementată este restrânsă, iar prezenta documentație de urbanism reglementează o situație specifică, nu sunt admise derogări de la prezentul PUZ decât în condițiile întocmirii unei noi documentații de urbanism care să fie elaborată, avizată și aprobată conform legislației în vigoare. Constituie excepții, iar în acest caz se admit derogări de la prevederile prezentului regulament, numai următoarele situații speciale:

- condiții de fundare dificile care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
- descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor

2. Baza legală a elaborării

Prezentul R.L.U. are la bază legislația în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului și devine aplicabil odată cu avizarea și aprobarea lui conform prevederilor Legii 350/2001. Prezentul regulament, aferent acestui P.U.Z., detaliază condițiile de amplasare și conformarea a construcțiilor incluse în zona reglementată.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru " **Locuințe individuale și semicolective, circulații auto și pietonale**", se aplică teritoriului delimitat ca zonă reglementată în planul de Reglementări care face parte integrantă din prezentul regulament astfel:

- la nord – est de limita U.T.R. S_UIs,
- la sud – vest de strada Speranței,
- la sud - est de limita U.T.R. Ve,
- la nord – vest de limita U.T.R. Liu.

Zona reglementată include parcelele cu C.F. nr. 262088, C.F. nr. 274506, C.F. nr. 280633, C.F. nr. 287524, C.F. nr. 296041, C.F. nr. 296042, C.F. nr. 282436, C.F. nr. 340013 care aparțin persoanelor fizice sau juridice

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Principiile și elementele care stau la baza păstrării integrității mediului în scopul asigurării unei dezvoltări durabile, care trebuie să stea în atenția autorităților locale sunt:

- principiul precauției în luarea deciziilor de amplasare a investițiilor cu impact asupra mediului, în vederea prevenirii riscurilor ecologice.

- Înlăturarea cu prioritate a tuturor surselor de poluare care periclitează mediul și sănătatea oamenilor.
- amenajarea conform normelor sanitare și de mediu a platformelor betonate pentru containere în vederea depozitării deșeurilor menajere și inerte;
- crearea unui program cadru prin care să fie implicată inclusiv populația localității în luarea și respectarea deciziilor privind păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor care prin natura și destinația lor pot afecta vecinii (lucrări care pot afecta rezistența și stabilitatea clădirilor) se vor face cu respectarea legii 50/91 actualizată, 350/2001 actualizată, NP 120 – 2014 și acordul acestora (dacă este cazul).

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

La amplasarea construcțiilor de orice fel se va ține cont de:

- prevederile Codului Civil privind servituțile de vedere;
- orientarea față de punctele cardinale, în vederea asigurării însoririi și iluminatului natural în conformitate cu cerințele specifice legate de funcțiunea fiecărei clădiri.
- alinierea față de arterele de circulație vor respecta distanțele prevăzute în legea privind regimul drumurilor, precum și Normele tehnice privind proiectarea și amplasarea tuturor construcțiilor în zona drumurilor.
- respectarea unor distanțe normate între construcții în funcție de activitățile desfășurate și gradul de rezistență la foc sau luarea unor măsuri de limitare a propagării incendiilor.
- respectarea distanțelor normate față de drumuri pentru anumite construcții sau instalații (rezervoare produse petroliere, conducte de gaze combustibile, etc.)
- retragerile minime ale construcțiilor față de rețelele electrice și de gaz metan, impuse de normele tehnice de specialitate
- amplasarea construcțiilor față de cursurile de apă se face în concordanță cu importanța și tipul acesteia, în conformitate cu Legea apelor.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel este permisă numai dacă există posibilități de acces carosabil la drumurile publice, direct sau prin servitute, gabaritul acestuia fiind stabilit în funcție de destinația obiectivului și în conformitate cu avizul și/sau autorizația eliberată de forurile competente în domeniu.

Gabaritul arterelor carosabile ce debușează în drumurile publice trebuie să permită accesul salvărilor și a mașinilor de intervenție pentru stingerea incendiilor, numărul benzilor și configurația lor determinându-se în conformitate cu zona funcțională și destinația obiectivului.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă se respectă prevederile legale referitoare la forma, dimensiunile și suprafața minimă a parcelelor prevăzută în R.L.U. aferent P.U.G.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

Se va asigura amenajarea peisagistică adecvată a spațiilor rămase libere; se va limita ponderea suprafeței mineralizate prin plantații și jardiniere.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zona reglementată se încadrează conform PUG al municipiului Cluj-Napoca actualizat prin documentația aprobată prin H.C.L. nr 493 din 22.12.2014 cu modificările și completările ulterioare (H.C.L. nr. 118 din 01.04.2015 și H.C.L. 737 din 18.07.2017) după cum urmează:

UTR Liu - m - zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

UTR S_Va* - scuaruri, grădini parcuri cu acces public nelimitat.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

1. LOCUIREA este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) cu parcelar omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare și regimul de construire izolat, cuplat sau înșiruit, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase de la aliniament.

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametri actuali.

2. CĂILE DE COMUNICAȚII sunt constituite din trama stradală locală care este conectată la arterele existente în zonă. Servituțiile de utilitate publică care grevează zonele adiacente arterelor existente vor fi preluate și respectate conform prevederilor P.U.G. Rețeaua stradală va respecta prevederile R.L.U. în ceea ce privește gabaritele și alcătuirea chiar dacă acest lucru implică servituți de utilitate publică asupra parcelelor proprietate privată.

3. SPAȚIILE VERZI vor respecta specificațiile cuprinse în prezentul regulament. Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața municipiului, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament, cu respectarea condițiilor generale referitoare la spațiile verzi din R.L.U. aferent P.U.G. Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.

Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

1. U.T.R. Liu - m - ZONĂ DE LOCUINȚE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiune, conform Anexei 1 la R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Cluj - Napoca.

Art.1. Utilizări admise

Locuințe individuale(unifamiliale) de tip izolat și cuplat și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine pe parcelele adiacente străzii Speranței și pe parcelele cu suprafață mai mare sau egală cu 400 mp adiacente străzilor de interes local.

Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat și cuplat și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine cu suprafață utilă mai mică sau egală cu 100 mp pe parcelele a căror suprafață este mai mică de 400 mp și sunt

adiacente străzilor de interes local.

Art.2. Utilizări admise cu condiționări

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela. (unități locative suprapuse sau alipite) pe parcelele adiacente străzii Speranței și pe parcelele cu o suprafață mai mare de 400 mp.

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii ;
- c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă;

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

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

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

- a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- c) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

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

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

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

Art.3. 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 II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme dimensiuni)

Se va respecta structura cadastrală propusă prin planul de parcelare din prezentul Plan Urbanistic Zonal. În acest sens se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 12 m pentru locuințele cuplate și mai mare sau egală cu 15 m pentru locuințele izolate;
- c) suprafața va fi mai mare sau egală mai mare sau egală cu 300 mp pentru locuințele cuplate, mai mare sau egală cu 360 mp pentru locuințele izolate.

Art.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Clădirile se vor retrage cu 5 m de la aliniament față de străzile care fac parte din trama stradală majoră (strada Speranței). Clădirile se vor retrage cu 3 m de la aliniament față de străzile locale (străzile care fac parte din infrastructura de interes local).

Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, respectând

categoria de importanță a străzii.

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 adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor care contribuie la organizarea grădinilor (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină, etc.) a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Art.6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelelor

(a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate), adâncimea calcanului nu va depăși 20 m. 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), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m.

(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.

(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.

Art.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

Art.8. Circulații și accese

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile cu acces public nelimitat.

Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

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

Art.9. Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se va organiza de regulă în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje (necesarul se calculează conform Anexei 2 la R.L.U. Cluj-Napoca):

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

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp

Locuințe individuale (unifamiliale) înșiruite și covor, sau semicolective (familiale):

– un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă

Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate):

– minim două locuri de parcare

Alte activități:

– necesarul se calculează conform Anexei 2 la R.L.U. Cluj-Napoca.

Art.10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, 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 (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

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

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

Stabilirea înălțimilor se va face conform prevederilor articolului 12 din R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Cluj – Napoca.

Art.11. Aspectul exterior al clădirilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

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

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

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

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

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

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

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30×50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

Art.12. Condiții de echipare edilitară și evacuare a deșeurilor

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

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

În cazul în care rețeaua de canalizare nu este încă extinsă în zonă se admite tratarea apelor uzate cu ajutorul microstațiilor de epurare, urmând ca odată cu extinderea rețelei de canalizare construcțiile să se racordeze la rețeaua de canalizare a orașului.

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

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Art.13. Spații libere și spații plantate

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

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

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

Art.14. Împrejmuiri

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

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

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

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

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 35%

Art.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,9

2. U.T.R. S_Va* – SUBZONĂ VERDE: SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art.1. Utilizări admise

- (a) plantații înalte, medii și joase;
- (b) mobilier urban.

Art.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 fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.

Art.3. Utilizări interzise

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

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

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art.4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme dimensiuni)

Se va respecta structura cadastrală, forma și dimensiunile parcelei propuse prin actualul P.U.Z.

Art.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Nu este cazul.

Art.6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei:

Nu este cazul.

Art.7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Nu este cazul.

Art.8. Circulații și accese

Se vor prevedea spații de acces pentru public în afara zonei verzi.

Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Art.9. Staționarea autovehiculelor

Este interzisă parcare a automobilelor pe teritoriul zonelor verzi (cu excepția vehiculelor utilitare care deservească activitățile de întreținere a zonelor verzi). Acestea se vor organiza / reglementa în vecinătatea zonelor de intrare, ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice sau în sistem privat.

Art.10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Nu este cazul.

Art.11. Aspectul exterior al clădirilor

Nu este cazul.

Art.12. Condiții de echipare edilitară și evacuare a deșeurilor

Zona va fi echipată edilitar.

Se va asigura bransament la rețeaua electrică.

Se va da o atenție deosebită iluminatului public, ce va face obiectul unor studii de specialitate.

Se vor prevedea puncte de alimentare cu apă din rețeaua publică.

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

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).

Art.13. Spații libere și spații plantate

Sistemul de spații verzi se va realiza pe baza unui studiu peisager.

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.

Eliminarea arborilor maturi de pe amplasament este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor / amenajărilor.

Art.14. Împrejmuiri

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

Împrejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietăți private vor fi de tip opac, cu înălțimea maximă de 2,20 m.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art.15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 5 %

Art.16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

C.U.T. maxim = 0,1

Cluj-Napoca
ianuarie 2021

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

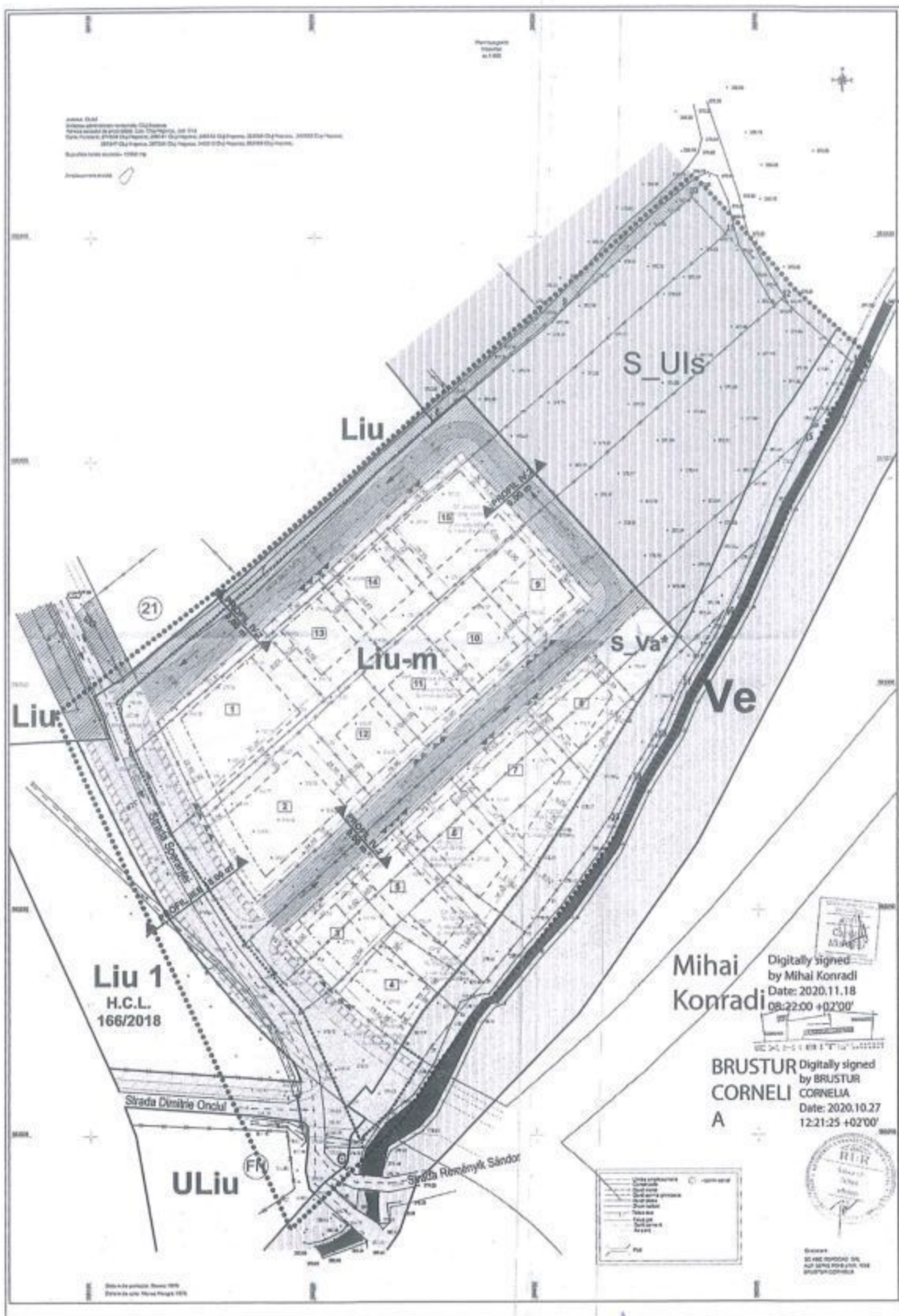


Întocmit,
arh. Corneliu Muraru



Verificat,
arh. Raluca Toma





LEGENDA

LIMITS

- Zona studiata
- Limita zonat reglementata
- Limita UTR
- Limita subzona UTR
- Limita parcela existenta
- Limita parcela propusa

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Locuire - parcular de tip urban
- Zona de urbanizare - locuire parcular de tip urban
- Subzona de urbanizare - trotuar public
- Zona verde - subzona de protectie alocuienta zonat de urbanizare
- Zona verde - aparii verzi cu acces public
- Curceni de apa
- Cal de comunicatie rutiera strazi existente
- Cal de comunicatie rutiera in curs de modernizare (inclusiv strazi noi)
- Cal de comunicatie rutiera propusa (inclusiv strazi noi)
- Teren agricol blocat cu drum

REGLEMENTARI

- Alinaie propusa
- Zona modernizare str. Specializat
- Parcela propusa pentru vizitati
- Acces auto pe proprietate
- Acces pietonal pe proprietate
- Servant de circulatie auto

PROFIL STRADALE PROPUSE

PROFIL SLS - 18 M zona modernizata

PROFIL V.3 - 18 M zona modernizata

BILANT TERITORIAL

CATEGORIE	CANTITATE	Sursa		Destinat	
		mp	%	mp	%
1. Teren agricol blocat cu drum	1000	1000	100	-	-
2. Teren agricol	1000	-	-	1000	100
3. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
4. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
5. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
6. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
7. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
8. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
9. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
10. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
11. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
12. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
13. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
14. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
15. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
16. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
17. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
18. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
19. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
20. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
21. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
22. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
23. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
24. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
25. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
26. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
27. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
28. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
29. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
30. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
31. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
32. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
33. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
34. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
35. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
36. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
37. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
38. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
39. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
40. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
41. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
42. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
43. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
44. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
45. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
46. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
47. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
48. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
49. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100
50. Teren de constructii	1000	-	-	1000	100

INDICI URBANISTICI

INDICATOR	VALORI
1. Densitate de constructii	0,15
2. Densitate de locuitori	100
3. Densitate de teren de constructii	0,15
4. Densitate de teren agricol	0,15
5. Densitate de teren de constructii	0,15
6. Densitate de teren agricol	0,15
7. Densitate de teren de constructii	0,15
8. Densitate de teren agricol	0,15
9. Densitate de teren de constructii	0,15
10. Densitate de teren agricol	0,15
11. Densitate de teren de constructii	0,15
12. Densitate de teren agricol	0,15
13. Densitate de teren de constructii	0,15
14. Densitate de teren agricol	0,15
15. Densitate de teren de constructii	0,15
16. Densitate de teren agricol	0,15
17. Densitate de teren de constructii	0,15
18. Densitate de teren agricol	0,15
19. Densitate de teren de constructii	0,15
20. Densitate de teren agricol	0,15
21. Densitate de teren de constructii	0,15
22. Densitate de teren agricol	0,15
23. Densitate de teren de constructii	0,15
24. Densitate de teren agricol	0,15
25. Densitate de teren de constructii	0,15
26. Densitate de teren agricol	0,15
27. Densitate de teren de constructii	0,15
28. Densitate de teren agricol	0,15
29. Densitate de teren de constructii	0,15
30. Densitate de teren agricol	0,15
31. Densitate de teren de constructii	0,15
32. Densitate de teren agricol	0,15
33. Densitate de teren de constructii	0,15
34. Densitate de teren agricol	0,15
35. Densitate de teren de constructii	0,15
36. Densitate de teren agricol	0,15
37. Densitate de teren de constructii	0,15
38. Densitate de teren agricol	0,15
39. Densitate de teren de constructii	0,15
40. Densitate de teren agricol	0,15
41. Densitate de teren de constructii	0,15
42. Densitate de teren agricol	0,15
43. Densitate de teren de constructii	0,15
44. Densitate de teren agricol	0,15
45. Densitate de teren de constructii	0,15
46. Densitate de teren agricol	0,15
47. Densitate de teren de constructii	0,15
48. Densitate de teren agricol	0,15
49. Densitate de teren de constructii	0,15
50. Densitate de teren agricol	0,15

BRUSTUR CORNELIA A
Digitally signed by BRUSTUR CORNELIA
Date: 2020.10.27 12:21:25 +02'00'

Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2020.11.18 08:22:00 +02'00'

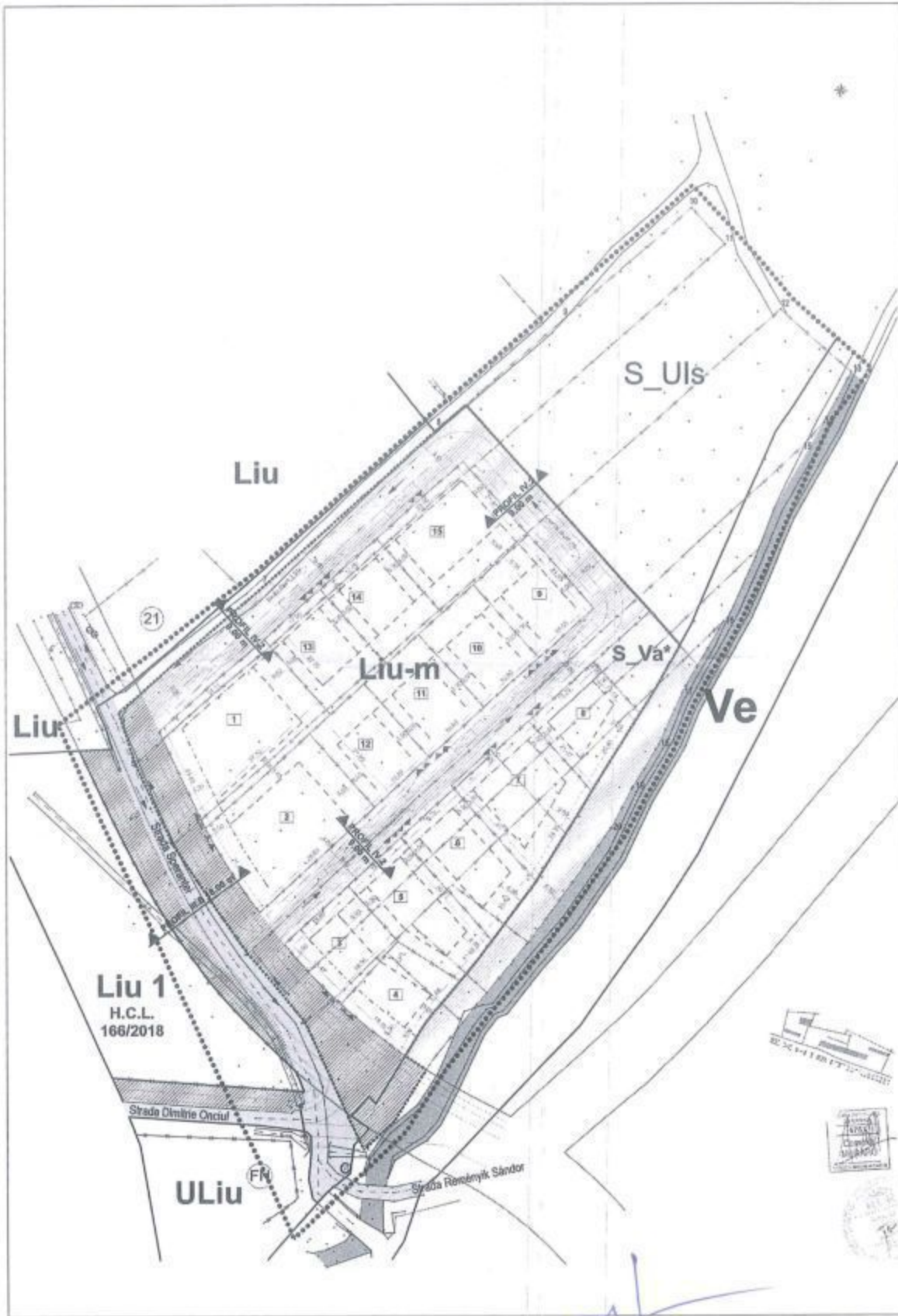
ULiu
H.C.L. 166/2018

S. Uls
S. Va
Ve

Liu
Liu-m

Strada Dimitrie Oncul
Strada Remenyik Sandor

[Handwritten signature]



LEGENDA

LIMITE

- Zona studiate
- Limita zonei reglementate
- Limita UTR
- Limita subzona UTR
- Limita parcela existenta
- Limita parcela propusa

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

si) PROPRIETATE PUBLICA

- Domeniul public al statului
- Domeniul public al municipiilor Cluj-Napoca

ii) PROPRIETATE PRIVATA

- Domeniul privat al statului
- Domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice

CIRCULATIJA TERENURILOR

- Teren propus spre dezmembrare si inscrie in CF cu titlu de "strada" - pentru partea largita si modernizarea strazii Spontanei
- Teren propus pentru dezmembrare si inscrie in CF cu titlu de "strada"
- Teren propus pentru dezmembrare pentru spatiu verde cu acces public reînaltat
- Teren propus pentru dezmembrare pentru zona verde de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic

NOTA: TOATA SUPRAFATA REGLEMENTATA VA RAMANE IN PROPRIETATE PRIVATA. SUPRAFATA PARTINAND IN ADJACENTA ZONEI REGLEMENTATE VA RAMANE IN PROPRIETATE PRIVATA.

REZOLUTIA CONSILIULUI LOCAL
PUIZ LOCURTE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE
CIRCULATIJA AUTO SI PIETONALE

CLUJ-NAPOCA, 05 Septembrie 2018, ora 14:00
SECRETAR GENERAL
SECRETARIA SAHA SI ASOCIATII
Cluj-Napoca, 05 Septembrie 2018, ora 14:00

B. C. SFS EXHIBIT S.R.L.

REZOLUTIA CONSILIULUI LOCAL
CLUJ-NAPOCA, 05 Septembrie 2018, ora 14:00
SECRETAR GENERAL
SECRETARIA SAHA SI ASOCIATII
Cluj-Napoca, 05 Septembrie 2018, ora 14:00

REGISTRARILE SAHA SI ASOCIATII
PROPRIETATEA ASUPRA
TERENURILOR

[Handwritten signature]

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică

Prin cererea nr. 417431/433/2021 Babasan Alexandru, Babasan Lucia, Zimbru Grigor, Zimbru Ana, Timpau Ilie, Timpau Gabriela, Timpau Cristian-Pavel, Timpau Andreea-Cornelia, Porsega Mihai, Porsega Diana-Claudia, Posega Nicolae, Posega Ioana, Tantau Viorel, Tantau Mariana, Pop Doru, Pop Maria, Apahideanu Maria, Goina Maria, Hasmasan Ana, Pop Ionut-Vlad, Pop Andra, Lup Ovidiu-Vlad, Lup Oana-Florina, Vulturar Alina, Pop Mihai-Sebastian, Agroclasic IB SRL, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației **P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică**.

Teritoriul reglementat, în suprafață de 10,4 ha (10.418,16mp) cuprinde parcelele de pe frontul estic al străzii Speranței, pe aliniamentul de la nr. 21 până zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic. Zona de studiu are o suprafață de 15,5ha (15.541mp).

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

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 în VIa - Parcuri, gradini publice orasenesti si de cartier, scuaruri in ansambluri rezidentiale si fasii plantate publice, CB 4a - campus universitar, CB 4b – pol de cercetare, iar conform P.U.G. 2014 terenul este încadrat în U.T.R. Uliu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban, zonă pentru care Regulamentul local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de urbanizare prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 883 din 18.09.2018. în vederea inițierii elaborării P.U.Z.

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

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

În temeiul prevederilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 13872/1/5.01.2023 conex cu nr. 809873/1/18.10.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică. Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 417431/433/2021, Babasan Alexandru, Babasan Lucia, Zimbru Grigor, Zimbru Ana, Timpau Ilie, Timpau Gabriela, Timpau Cristian-Pavel, Timpau Andreea-Cornelia, Porsega Mihai, Porsega Diana-Claudia, Posega Nicolae, Posega Ioana, Tantau Viorel, Tantau Mariana, Pop Doru, Pop Maria, Apahideanu Maria, Goina Maria, Hasmasan Ana, Pop Ionut-Vlad, Pop Andra, Lup Ovidiu-Vlad, Lup Oana-Florina, Vulturar Alina, Pop Mihai-Sebastian, Agroclasic IB SRL, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică.

Documentația a fost întocmită de S.C. SFS Exhibit S.R.L., arh. urb. Raluca I. F. Toma, la comanda beneficiarilor: Babasan Alexandru, Babasan Lucia, Zimbru Grigor, Zimbru Ana, Timpau Ilie, Timpau Gabriela, Timpau Cristian-Pavel, Timpau Andreea-Cornelia, Timpau Andreea-Cornelia, Porsega Mihai, Porsega Diana-Claudia, Posega Nicolae, Posega Ioana, Tantau Viorel, Tantau Mariana, Pop Doru, Pop Maria, Apahideanu Maria, Goina Maria, Hasmasan Ana, Pop Ionut-Vlad, Pop Andra, Lup Ovidiu-Vlad, Lup Oana-Florina, Vulturar Alina, Pop Mihai-Sebastian, Agroclasic IB SRL, pe parcele de teren proprietăți private, identificate cu nr. cad. 282436, nr. cad 340013, nr. cad. 287524, nr. topo. 21654, nr. cad. 280633, nr. cad. 262088, nr. cad. 296042, nr. cad. 296041, nr. cad. 274506.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 în V1a - Parcuri, gradini publice orasenesti si de cartier, scuaruri in ansambluri rezidentiale si fasii plantate publice, CB 4a - campus universitar, CB 4b – pol de cercetare, iar conform P.U.G. 2014 teritoriul reglementat este U.T.R. ULiu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban, iar zona de studiu este încadrată preponderent în UTR Uliu și parțial în UTR Ve, UTR Liu și UTR S_Uis.

Pentru zonele de urbanizare, Regulamentul local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează autorizarea de elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 883 din 18.09.2018 în vederea inițierii elaborării P.U.Z. Având în vedere faptul că în vecinătatea nord-estică a amplasamentului reglementat prin prezentul PUZ, există instituită o subzonă de instituții și servicii publice sau de interes public , nu s-a solicitat prin Avizul de oportunitate reglementarea unei noi subzone de instituții și servicii publice sau de interes public.

Teritoriul reglementat, în suprafață de 10,4 ha (10.418,16mp) cuprinde parcelele de pe frontul estic al străzii Speranței, pe aliniamentul de la nr. 21 până la zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic, respectiv parte din imobilele cu nr. cad. 282436, nr. cad 340013, nr. cad. 287524, nr. topo. 21654, nr. cad. 280633, nr. cad. 262088, nr. cad. 296042, nr. cad. 296041, nr. Cad. 274506. Zona de studiu (15,5ha), cuprinde imobilele mai sus menționate, în integralitatea lor.

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

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

- *funcțiune predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) și locuințe semicolective/familiale (pe parcelele cu front la strada Speranței sau cu o suprafață mai mare de 400mp);

- *regim de construire*: izolat sau cuplat;

- înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane (S)+P+E+M, (S) +P+E+R, D+P+M, D+P+R; Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;
- indici urbanistici: P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;
- retragere față de aliniament: 5m față de aliniamentul propus al străzii Speranței, respectiv 3m față de strada nou propusă prin P.U.Z. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- retragere față de limitele laterale: H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8m;
- retragere față de limitele posterioare: H clădire dar nu mai puțin de 6,00m;
- circulații, accese: din strada Speranței și din strada propusă prin PUZ cu ampriza de 9 m;
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

-U.T.R. S_Va* – Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

- funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), mobilier urban;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
- indici urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1;

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării strazii Speranței la ampriză de 18m (pe tronsonul adiacent PUZ) se va dezmembra din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Speranței.
- Strada nou propusă prin P.U.Z. la ampriză de 9m, se va înscrie în CF cu titlul de „drum”, se va echipa edilitar, iar partea carosabilă a acesteia (inclusiv locurile de staționare de la nivelul carosabilului) va fi realizată la strat de uzură.

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- Se va aduce la strat de uzură partea pietonală a străzii propuse prin P.U.Z și se va amenaja fâșia verde plantată adiacentă carosabilului. Strada va fi echipată complet, cu iluminat stradal, coșuri de gunoi, iar plantațiile înalte de aliniament (minim 10 arbori) vor avea circumferința de min.35cm măsurată la 1m de la colet.
- Se va amenaja spațiul verde, cu acces public nelimitat din subzona S_Va în baza unui proiect de specialitate (plantații înalte, medii și joase, mobilier urban).

Deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality, dar nu mai târziu de 2026.

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

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul arhitectului șef nr. 130 din 14.07.2022, fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis avizul Serviciului Siguranța circulației nr. 125552/446/2019. Documentația supusă aprobării în Consiliul Local respectă condiția impusă prin Avizul Serviciului Siguranța Circulației, respectiv s-a revizuit modul de organizare al intersecției str. Speranței – str. Dimitrie Onciul – str. Remenyik Sandor.

Demersurile în vederea elaborării P.U.Z. au fost începute în baza certificatului de urbanism nr. 1574 din 20.04.2018 (prelungit în temeiul Legii nr. 55/2020), în baza căruia s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 338 din 23.12.2020. La data depunerii cererii nr. 417431/433/2021 pentru promovare spre aprobare în Consiliul Local, certificatul de urbanism nr. 1574 din 20.04.2018, precum și avizele emise pentru P.U.Z. obținute în baza acestuia, erau în termen de valabilitate.

Pe parcursul derulării procedurii de aprobare, certificatul de urbanism nr. 1574 din 20.04.2018 a expirat la data de 06.06.2022, fiind emis certificatul de urbanism nr. 1731 din 5.07.2022, cu

menținerea avizelor obținute în baza certificatului de urbanism emis anterior. Pe cale de consecință a fost emis Avizul Arhitectului șef nr. 130 din 14.07.2022, cu valabilitate pe durata certificatului de urbanism nr. 1731 din 5.07.2022.

Documentația P.U.Z. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, fiind notificați toți proprietarii parcelelor învecinate (în baza datelor furnizate de inițiatorul P.U.Z.), în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L nr. 153/2012.

În conformitate cu prevederile Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 24 octombrie 2022, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică, a fost supus consultării publice din 24.10.2022 până în 7.11.2022. 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.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1731 din 5.07.2022, 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).

Demersurile în vederea elaborării P.U.Z. au fost începute în baza certificatului de urbanism nr. 1731 din 5.07.2022, prelungit în temeiul Legii nr. 55/2020. La data depunerii cererii nr. 417431/433/2021 pentru promovare spre aprobare în Consiliul Local, certificatul de urbanism nr. 1574/20.04.2018, precum și avizele emise pentru P.U.Z. obținute în baza acestuia, 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, 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 P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

Red.1 ex.AP.

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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de GOINA MARIA prin arh. Muraru Corneliu cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 627188/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 130 din 14.07.2022

pentru **P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică** generat de imobilele cu nr. cad. 282436, nr. cad. 287524, nr. topo. 21654, nr. cad. 280633, nr. cad. 274506, nr. cad. 296041, nr. cad. 296042, nr. cad. 262088, nr. topo 13683/1, nr. topo 13683/2, nr. topo 13684, nr. topo 13685

Inițiator: Goina Maria și asociații

Proiectant: S.C. SFS Exhibit S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Raluca I. F. Toma

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul studiat în suprafață de 10,4ha cuprinde parcelele de pe frontul estic al străzii Speranței, pe aliniamentul de la nr. 21 până la zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

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

Terenul studiat prin PUZ este încadrat conform PUG în UTR ULiu.

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

-*funcțiune predominantă*: funcțiune rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale;

-*regim de construire*: locuințe grupate tipologic în teritoriu în regim izolat, cuplat, înșiruite, covor;

-*înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R; Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

-*indici urbanistici*: P.O.T max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp;

-*retragere față de aliniament*: min.3 m- max 5 m și va fi stabilită prin PUZ;

-*retragere față de limitele laterale*: în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate ; în cazul construirii în retragere față de limita laterală – min. 3m. (min. 4.5m pentru locuințele în cascadă);

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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

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

- funcțiune predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) și locuințe semicolective/familiale (pe parcelele cu front la strada Speranței sau cu o suprafața mai mare de 400mp);
- *regim de construire*: izolat sau cuplat;
- *înălțimea maximă admisă*: trei nivele supraterane (S)+P+E+M, (S) +P+E+R, D+P+M, D+P+R; Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;
- *indici urbanistici*: P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;
- *retragere față de aliniament*: 5m față de aliniamentul propus al străzii Speranței, respectiv 3m față de strada nou propusă prin P.U.Z. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;
- *retragere față de limitele laterale*: H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3m. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.8m;
- *retragere față de limitele posterioare*: H clădire dar nu mai puțin de 6,00m;
- *circulații, accese*: din strada Speranței și din strada propusă prin PUZ cu ampriza de 9 m.
- *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz).

-U.T.R. S_Va* – Subzonă verde: scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

- funcțiune predominantă*: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), mobilier urban;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;
- indici urbanistici* : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1;

Pentru documentația P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței – latura nordică, s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 338 din 23.12.2020, valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1574 din 20.04.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism -operativă, se reavizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele:

- Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării strazii Speranței la ampriză de 18m (pe tronsonul adiacent PUZ) se va dezmembra din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlu de „drum” și aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Speranței.
- Strada nou propusă prin P.U.Z. la ampriză de 9m, se va înscrisă în CF cu titlul de „drum”, se va echipa edilitar, iar partea carosabilă a acesteia (inclusiv locurile de staționare de la nivelul carosabilului) va fi realizată la strat de uzură.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Anterior recepției construcțiilor propuse:

- Se va aduce la strat de uzură partea pietonală a străzii propuse prin P.U.Z și se va amenaja fâșia verde plantată adiacentă carosabilului. Strada va fi echipată complet, cu iluminat stradal, coșuri de gunoi, iar plantațiile înalte de aliniament (minim 10 arbori); vor avea circumferința de min.35cm măsurată la 1m de la colet.
- Se va amenaja spațiul verde, cu acces public nelimitat din subzona S_Va în baza unui proiect de specialitate (plantații înalte, medii și joase, mobilier urban).

Deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși – str. Fagului – str. Romul Ladea – str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară sau amenajare de spații verzi) se va face ulterior reamenajării și lărgirii intersecției mai sus menționate de către Municipality, dar nu mai târziu de 2026.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care 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.

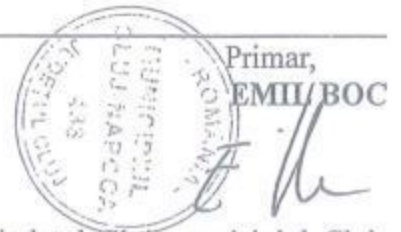
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1731 din 5.07.2022, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

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



Ca urmare a cererii adresate de **Goina Maria** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 323909 din 05.07.2018, 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 27.07.2018, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 133.....din 18.07.2018

pentru elaborarea

P.U.Z. de urbanizare, strada Speranței Nord

generat de imobilul cu nr. cad./ topo.: 282436, 22723, 21654, 13678/2/2, 274506, 296041, 296042, 262088, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de regreumentat este U.T.R. ULiu, delimitat:

- la nord-est de limita U.T.R. S.UIs,
- la sud-vest de strada Speranței,
- la sud-est de limita U.T.R. Ve,
- la nord-vest de limita U.T.R. Liu.

Teritoriul studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituți:

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în:

U.T.R. ULiu – Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban,

2.2 propus: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, cu subzonă de spațiu verde;

2.3 servituți de utilitate publică instituite prin PUG: strada Speranței.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

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

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

- spații verzi cu acces public nelimitat (suar, grădină, parc);
- accesul auto se realizează din strada Speranței;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;
- circulația nou propusă prin P.U.Z va fi realizată de către investitori la strat de uzură, înainte de autorizarea investițiilor propuse pe parcele.

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.

P.U.Z. de urbanizare – str. Speranței - latura nordică
Nr. 417431/15.07.2021
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : GOINA MARIA și ASOCIAȚII
- **Proiectant** : S.C. SFS EXHIBIT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 455796/21.09.2020

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. de urbanizare – str. Speranței - latura nordică

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

- **Certificat de urbanism nr. 1574/20.04.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 883/18.09.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 338/23.12.2020**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

Ș-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 455796/21.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de 07.05.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate (nr. 611698/26.11.2019) următoarele :

- **Certificat de urbanism nr. 1574/20.04.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 883/18.09.2018**

- Memoriu de prezentare
- Anunț în ziarul Monitorul de Cluj din 26.11.2019
- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă
- Plan informarea populației
- Fotografii cu panourile amplasate în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în data de 13.12.2019, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 19.06.2020

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 26.11.2019

Dezbaterile lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în data de 13.12.2019 - ora 9 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 19.06.2020 - ora 9:30.

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

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc atât la sediul Primăriei în data de 13.12.2019 - ora 9, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 19.06.2020 - ora 9:30.

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

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

Au fost notificați :

- Ordean Ioan Marcel – st
- Bărbat Cătălina Laura –
- Buzdugan George Andrei – /
- Dragomirescu Anca Ioana –
- Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa –

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 13.12.2019 - ora 9 și 19.06.2020 - ora 9:30.

La dezbaterile din 13.12.2019 și 19.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Corneliu Muraru

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

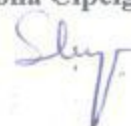
Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan





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@primariaclujnapoca.ro

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Nr. 918859/101/13.12.2022

NOTĂ INTERNĂ
Către Direcția Urbanism

Prin prezenta vă informăm că Proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, strada Speranței - latura nordică** s-a aflat în consultare publică pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro, secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice, în perioada 24 octombrie – 7 noiembrie 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.primariaclujnapoca.ro în data de 24 octombrie 2022, fiind menținut pe site până la data prezentei.

Șef birou,

Iulia Perșa

Iulia-Maria
Persa

Digitally signed by
Iulia-Maria Persa
Date: 2022.12.13
13:15:30 +02'00'