

29/4.12.2023

1-30p

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică
- str. Cheile Baciului nr. 4

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică - str. Cheile Baciului nr. 4 ;

Reținând Referatul de aprobare nr. 947626/1/22.11.2023 conex cu nr. 762359/1/14.09.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 947749/433/22.11.2023 conex cu nr. 762484/433/14.09.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - dezvoltare unitate economică - str. Cheile Baciului nr. 4 pentru un teren în suprafață de 21601mp aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 27 din 15.02.2021, Avizul Arhitectului șef nr. 149 din 18.07.2022 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică - str. Cheile Baciului nr. 4 beneficiar S.C. Semrom Transilvania S.A. pentru un teren în suprafață de 21601 mp aflat în proprietate privată, identificat prin nr.cad. 308484.

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

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unei unități economice pe un teren în suprafață de 21601 mp pe care există fond construit. Prin P.U.Z se propune construirea unei hale depozitare și producție cu spații administrative, conversia funcțională a corpurilor C4 și C8 și amenajări exterioare.

UTR S_Ei* – subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unitati industriale

- *funcțiune predominantă:* unități industriale de producție și depozitare;
- *regim de construire:* deschis;
- *înălțimea maximă admisă:* înălțimea maximă la cornișă a clădirilor noi propuse nu va depăși 9 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 13 m.Regimul de înălțime al clădirilor noi propuse nu va depăși S+P+E.
- *indici urbanistici:* P.O.T. Maxim = 60%; C.U.T. Maxim = 1,2;
- *retragerea față de aliniament:* aliniamentul existent se va conserva.In cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). In cazul de față (parcelă de colț), retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii va fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m. De la această prevedere face excepție dimensiunea retragerii față de limita proprietății din zona accesului de pe strada Cheile Baciului, care poate fi mai mică de 8 m.
- *retrageri față de limitele laterale și posterioare:* clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m. Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m. ;
- *staționarea autovehiculelor:* în cazul necesarului de parcaje se solicită 1 loc de parcare la 80 mp arie utilă (A.U.). Pentru staționarea autovehiculelor vor fi organizate de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Alternativ, pot fi realizate clădiri dedicate, sub/supraterane.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor;

– *echipare tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintei industriale. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

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

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

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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



®
www.interproiect.ro
office@interproiect.ro
interproiect@yahoo.com
NR.REG.COM. J12/1801/1991; CIF RO213149;

S.C. INTER PROIECT S.R.L.

400132 Cluj-Napoca, str.Gen.Traian Mosolu, nr.48, ap.5-6
Tel.: 0264.440443 Fax: 0264.440447
CONT RO058 BTRL 0660 1202 W971 14XX



**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)
PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE
CU SPAȚIU ADMINISTRATIV, RECONVERSIE
FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII C4, C8, AMENAJĂRI
EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE,
STR. CHEILE BACIULUI, NR. 4, CLUJ-NAPOCA**

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



@
www.interproiect.ro
office@interproiect.ro
interproiect@yahoo.com
NR.REG.COM. J12/1801/1991; CIF RO213149;

S.C. INTER PROIECT S.R.L.

400132 Cluj-Napoca, str.Gen.Traian Mosolu, nr.48, ap.5-6
Tel.: 0264.440443 Fax: 0264.440447
CONT RO058 BTRL 0660 1202 W971 14XX



A. FIȘA PROIECTULUI

DENUMIREA LUCRĂRII	ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE CU SPAȚIU ADMINISTRATIV, RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII C4, C8, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE
NUMĂRUL VOLUMULUI	II
DENUMIREA VOLUMULUI	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
DENUMIREA BENEFICIARULUI	S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.
DENUMIREA PROIECTANTULUI	S.C. INTER PROIECT S.R.L.
NUMĂRUL DE ORDINE AL DOCUMENTAȚIEI	111/2020
DATA PREDĂRII	2022





®
www.interproiect.ro
office@interproiect.ro
interproiect@yahoo.com
NR.REG.COM, J12/1801/1991; CIF RO213149;

S.C. INTER PROIECT S.R.L.

400132 Cluj-Napoca, str.Gen.Traian Moşoiu, nr.48, ap.5-6
Tel.: 0264.440443 Fax: 0264.440447
CONT RO058 BTRL 0660 1202 W971 14XX



B. LISTA SEMNĂTURILOR

PROIECTANT GENERAL:
S.C. INTER PROIECT S.R.L.

DIRECTOR:

arh. Teodor Raiciu



ŞEF PROIECT:

arh. Amalia Gyemant



PROIECTANŢI:

arh. Amalia Gyemant

arh. Patricia Miron



®
www.interproiect.ro
office@interproiect.ro
interproiect@yahoo.com
NR.REG.COM. J12/1801/1991; CIF RO213149;

S.C. INTER PROIECT S.R.L.

400132 Cluj-Napoca, str.Gen.Traian Mosoiu, nr.48, ap.5-6
Tel.: 0264.440443 Fax: 0264.440447
CONT RO058 BTRL 0660 1202 W971 14XX



C. CUPRINS

A.FIȘA PROIECTULUI.....	2
B.LISTA SEMNĂTURILOR.....	3
C.CUPRINS.....	4
D.REGULAMENT LOCAL DE URBANISM.....	6
CAPITOLUL I.PRINCIPII GENERALE.....	6
Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism.....	6
Articolul 2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism.....	6
Articolul 3. Domeniul de aplicare al Regulamentului local de urbanism.....	7
CAPITOLUL II.REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR.....	8
II.1.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	8
Articolul 4. Prevederi generale.....	8
Articolul 5. Suprafețe împădurite.....	8
Articolul 6. Resursele subsolului.....	8
Articolul 7. Resurse de apă și platforme meteorologice.....	8
Articolul 8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.....	8
Articolul 9. Zone construite protejate.....	8
II.2.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public.....	8
Articolul 10. Expunerea la riscuri naturale.....	8
Articolul 11. Expunerea la riscuri tehnologice.....	8
Articolul 12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.....	9
Articolul 13. Asigurarea echipării edilitare.....	9
Articolul 14. Asigurarea compatibilității funcțiilor.....	9
Articolul 15. Procentul de ocupare al terenului.....	9
Articolul 16. Lucrări de utilitate publică.....	9
CAPITOLUL III.CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR.....	10
III.1.Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	10
Articolul 17. Orientarea față de punctele cardinale.....	10
Articolul 18. Amplasarea față de drumuri publice.....	10
Articolul 19. Amplasarea față de căi ferate.....	10
Articolul 20. Amplasarea față de aliniament.....	10
Articolul 21. Amplasarea în interiorul parcelei.....	10
III.2.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	10
Articolul 22. Accese carosabile.....	10
Articolul 23. Accese pietonale.....	11
III.3.Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.....	11
Articolul 24. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente.....	11
Articolul 25. Realizarea de rețele edilitare.....	11
III.4.Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.....	11
Articolul 26. Parcelarea.....	11
Articolul 27. Înălțimea construcțiilor.....	11
Articolul 28. Aspectul exterior al construcțiilor.....	11
III.5.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.....	12



®
www.interproiect.ro
office@interproiect.ro
interproiect@yahoo.com
NR.REG.COM. J12/1801/1991; CIF RO213149;

S.C. INTER PROIECT S.R.L.

400132 Cluj-Napoca, str.Gen.Traian Mosolu, nr.48, ap.5-6
Tel.: 0264.440443 Fax: 0264.440447
CONT RO058 BTRL 0660 1202 W971 14XX



Articolul 29. Parcaje.....	12
Articolul 30. Spații verzi și plantate.....	12
Articolul 31. Împrejmuiri.....	12
CAPITOLUL IV. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII.....	12
Articolul 32. Intrarea în vigoare.....	12
CAPITOLUL V. PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	12
Ei - Zonă de activități economice cu caracter industrial.....	13

Întocmit,

arh. Amalia Gyemant



arh. Patricia Miron

D. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. PRINCIPII GENERALE

Articolul 1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Prezenta documentație a fost întocmită pentru aprobarea documentației "ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE CU SPAȚIU ADMINISTRATIV, RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ CONSTRUCȚII C4, C8, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI ÎMPREJMUIRE, strada Cheife Baciului, nr. 4, Cluj-Napoca".

Prezentul regulament local de urbanism însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prezederilor P.U.Z.. Prezentul regulament local de urbanism este realizat în concordanță cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj.

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

Articolul 2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative, acte normative și regulamente în vigoare:

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea locuinței nr. 114/1996 *cu modificările și completările ulterioare*.
- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor *cu modificările și completările ulterioare*.
- Ordin nr. 1587/1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice.
- Legea 215/2001 - Legea administrației publice locale *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, *cu modificările și completările ulterioare*.
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.
- HG nr 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe *cu modificările și completările ulterioare*.
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului *cu modificările și completările ulterioare*.
- HG nr. 930/2005 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică *cu modificările și completările ulterioare*.
- Lege nr. 47/2012 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților *cu modificările și completările ulterioare*.
- ~~Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației *cu modificările și completările ulterioare*.~~
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară *cu modificările și completările ulterioare*.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții *cu modificările și completările ulterioare*.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
CAPITOLUL I. PRINCIPII GENERALE

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. este întocmit în concordanță cu următoarele surse documentare:

- Plan Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj (aflat în vigoare).

Articolul 3. Domeniul de aplicare al Regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii necesare autorizării executării construcțiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în limita reglementată prin P.U.Z.

CAPITOLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Articolul 4. Prevederi generale

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu se vor accepta funcțiuni care pot amenința mediul înconjurător prin producerea sau folosirea de substanțe poluante. Nu sunt permise deversări de substanțe periculoase în sol și se vor lua toate măsurile necesare pentru epurarea apelor menajere și deversarea acestora, depozitarea și evacuarea corespunzătoare a deșeurilor. Deșeurile se vor colecta și evacua în mod organizat atât în timpul execuției construcțiilor, cât și pe timpul de funcționare al acestora.

Articolul 5. Suprafețe împădurite

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu se regăsesc suprafețe aparținând fondului forestier.

Articolul 6. Resursele subsolului

În cazul identificării de zone cu resurse în zona reglementată prin prezentul P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Articolul 7. Resurse de apă și platforme meteorologice

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu se regăsesc cursuri de apă.

Articolul 8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu se regăsesc zone cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate.

Articolul 9. Zone construite protejate

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu se regăsesc monumente istorice, situri arheologice, zone de protecție aferente acestora sau zone construite protejate.

II.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Articolul 10. Expunerea la riscuri naturale

Zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu este expusă riscurilor naturale.

Prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile și altele asemenea.

Articolul 11. Expunerea la riscuri tehnologice

Este interzisă autorizarea construcțiilor amplasate în zonele expuse la riscuri tehnologice și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură.

CAPITOLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

Prin riscuri tehnologice se înțeleg riscuri determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale"/2014, se vor respecta distanțele minime, pe orizontală, între axele conductelor de transport gaze naturale și obiectivele din imediata vecinătate.

Articolul 12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu se regăsesc construcții existente sau propuse care adăpostesc funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

În sensul prezentului regulament riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole, care prezintă pericol de inundații, explozii, radiații sau poluare a aerului, apei sau solului.

Articolul 13. Asigurarea echipării edilitare

Asigurarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri pentru echiparea edilitară este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Se impune îngroparea firelor de alimentare cu energie electrică și de comunicații, în conformitate cu HG490/2011 pentru completarea Regulamentului General de Urbanism (HG525/1996), pentru a îmbunătăți aspectul străzilor.

Articolul 14. Asigurarea compatibilității funcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunea construcției propuse și funcțiunea dominantă a zonei.

Articolul 15. Procentul de ocupare al terenului

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limitele stabilite în prezentul regulament.

Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (conform Legii 350/2001 completată și actualizată).

Coefficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției Civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (conform Legii 350/2001 completată și actualizată).

Articolul 16. Lucrări de utilitate publică

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu se regăsesc terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului pentru realizarea de lucrări de utilitate publică.

CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

III.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 17. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. 525/1996), dacă acest lucru este posibil.

Articolul 18. Amplasarea față de drumuri publice

Realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, acceselor, amenajărilor sau instalațiilor, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emisă de administratorul drumului respectiv. Prin ordin al Ministrului Transporturilor sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

În sensul legislației în vigoare prin zona drumului public se înțelege ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcție pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare. (conf. H.G. nr. 490/2011).

Articolul 19. Amplasarea față de căi ferate

Zona reglementată prin prezentul PUZ nu se suprapune cu zonele de protecție aferente căilor ferate.

Articolul 20. Amplasarea față de aliniament

Condițiile concrete de amplasare a construcțiilor față de aliniament sunt precizate în reglementările privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

În sensul prezentului regulament prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelelor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurile.

Articolul 21. Amplasarea în interiorul parcelei

Condițiile concrete de amplasare a construcțiilor în interiorul parcelei sunt precizate în reglementările privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

III.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 22. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la aliniatul precedent, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și caracteristicile acceselor se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului organelor administrației publice competente.

Articolul 23. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni dintr-un drum public care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

III.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 24. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Articolul 25. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici.

Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

III.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Articolul 26. Parcelarea

În zona reglementată prin prezentul P.U.Z. nu se propune parcelarea terenului.

Articolul 27. Înălțimea construcțiilor

Condițiile concrete privind regimul maxim de înălțime al construcțiilor sunt precizate în reglementările privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Articolul 28. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
CAPITOLUL III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

III.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Articolul 29. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Articolul 30. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor Anexei nr. 6 a Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996 cu modificările și completările ulterioare).

Articolul 31. Împrejuriri

Condițiile concrete privind împrejurirea construcțiilor sunt precizate în reglementările privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

CAPITOLUL IV. INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

Articolul 32. Intrarea în vigoare

Prezentul regulament devine obligatoriu prin aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca.

CAPITOLUL V. PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Definirea zonelor funcționale și a unităților teritoriale de referință:

Zona funcțională	UTR, Subzonă	Definire
Zonă de activități economice cu caracter industrial, Subzonă de activități economice cu caracter industrial - mari unități industriale	Ei, S_Ei*	Unități industriale de producție și depozitare aflate în proprietatea privată S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.

CAPITOLUL V. PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

URB111 - Zona de activități economice cu caracter industrial

Subzona S.Ei* - Subzonă de activități economice cu caracter industrial - mari unități industriale

1. CARACTERUL ZONEI

Unități industriale de producție și depozitare aflate în proprietatea privată S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.
S.Ei* - Subzonă de activități economice cu caracter industrial - mari unități industriale

1.1. Condiționări primare

S.Ei* - Subzonă de activități economice cu caracter industrial - mari unități industriale.

1.2. Servicii pentru obiective de utilitate publică aflate în zonă, alte restricții

Nu este cazul.

1.3. Reglementări pentru spațiul public

Prezentul Plan Urbanistic Zonal nu cuprinde zone aferente spațiului public.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

2.1. Utilizări admise

Structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial: producție industrială și activități complementare - administrative, de depozitare, de cercetare, sociale, etc. - direct legate de funcția de bază.

Împrejmuiri ale terenului și amenajări exterioare aferente funcțiunii de bază (spații de colectare a deșeurilor menajere, amenajări pentru circulații pietonale și carosabile, parcaje la sol, etc.).

În cazul reconversiiilor funcționale ale clădirilor existente pe parcela care face obiectul prezentului PUZ, funcțiunea acestora se va încadra în utilizările admise prin prezentul regulament.

2.2. Utilizări admise cu condiționări

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

Garaje private supraterane în clădiri dedicate cu condiția ca accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

2.3. Utilizări interzise

Locuire de orice tip.

Depozitare de deșeurii industriale, tehnologice, etc., înafara spațiilor special amenajate conform normelor de protecția mediului în vigoare.

Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc.

Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre.

Garaje în clădiri provizorii.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Publicitate comercială realizată prin amplasarea de materiale publicitare de orice natură pe imobile - fațade, calcane, acoperișuri, terase - sau pe împrejmui.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 2.1. și punctul 2.2.

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

CAPITOLUL V. PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CONSTRUCȚIILOR**3.1. Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni**

Prezentul Plan Urbanistic Zonal nu prevede divizarea parcelelor. Se conservă structura parcelară existentă.

3.2. Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentul existent se va conserva.

În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În cazul de față (parcelă de colț), retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii va fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m. De la această prevedere face excepție dimensiunea retragerii față de limita proprietății din zona accesului de pe strada Cheile Baciului, care poate fi mai mică de 8 m.

3.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

3.4. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele acestora se va asigura o distanță minimă egală cu două treimi din înălțimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m.

3.5. Circulații și accese

Accesele existente pe parcelă, de pe strada Cheile Baciului și de pe strada Molidului, se vor păstra. Accesul principal în incintă se va realiza de pe strada Cheile Baciului.

Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal, vizitatori, tehnologice (ultimele dimensionate pentru trafic greu).

În zonele de acces carosabil pe parcelă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea în incintă.

3.6. Staționarea autovehiculelor

În cazul necesarului de parcaje se solicită 1 loc de parcare la 80 mp arie utilă (AU).

Pentru staționarea autovehiculelor se vor organiza de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Alternativ, se pot realiza clădiri dedicate, sub / supraterane.

Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor.

3.7. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Înălțimea maximă la cornișă a clădirilor noi propuse nu va depăși 9 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 13 m.

Regimul de înălțime al clădirilor noi propuse nu va depăși S+P+1.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal nu se propune supraetajarea clădirilor existente.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

3.9. Condiții de echipare edilitară și evacuarea deșeurilor

Zona e echipată edilitar complet.

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

CAPITOLUL V. PREVEDERI ALE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

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

Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintei industriale.

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

Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

3.10. Spații libere și spații plantate

Pe ansamblul parcelei, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% 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 alinament (grădina de față), minim 50% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

Parcelele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 6 locuri de parcare.

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

3.11. Împrejmuiri

Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

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

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

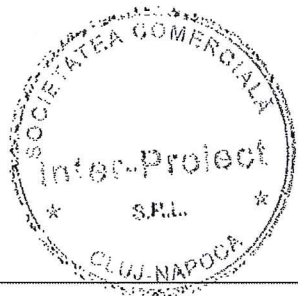
4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

4.1. Procent maxim de ocupare a terenului

P.O.T. Maxim = 60%

4.2. Coeficient maxim de utilizare a terenului

C.U.T. Maxim = 1,2



Întocmit,

arh. Amalia Gyemant

arh. Patricia Miron

Anexa 2 la Hotărârea nr.

are un număr de 15 pagini

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr. 947626/1/22.11.2023

(conex cu nr. 762359/1/14.09.2023)

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică
- str. Cheile Baciului nr. 4**

Prin cererea nr. 671157 din 4.08.2022 Robison Oded Lior reprezentant al S.C.Semrom Transilvania S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. dezvoltare unitate economică str. Cheile Baciului nr. 4.

Documentația a fost întocmită de S.C. Inter Proiect S.R.L., la comanda beneficiarei S.C.Semrom Transilvania S.A. pentru un teren în suprafață de 21601 mp ,aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcela cu nr. cad. 308484.

Pe teren există fond construit ce a fost integrat în P.U.Z. ca elemente existente.

Prin P.U.Z se propune construirea unei hale depozitare și producție cu spații administrative, conversia funcțională a corpurilor C4 și C8 și amenajări exterioare pe un teren în suprafață de 21601 mp identificat prin nr.cad. 308484 pe care există fond construit.

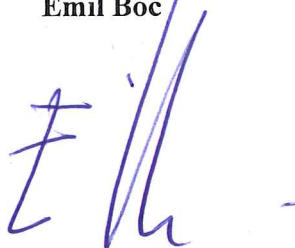
Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor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

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

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 Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică – str. Cheile Baciului nr. 4

PRIMAR
Emil Boc



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

Nr. 947749/433/22.11.2023

(conex cu nr. 762484/433/14.09.2023)

**RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică
- str. Cheile Baciului nr. 4**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 947626/1/22.11.2023 conex cu nr. 762359/1/14.09.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea – Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică – str. Cheile Baciului nr. 4 .

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 671157 din 4.08.2022 Robison Oded Lior reprezentant al S.C.Semrom Transilvania S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. dezvoltare unitate economică str. Cheile Baciului nr. 4.

Documentația a fost întocmită de S.C. Inter Proiect S.R.L., la comanda beneficiarei pentru un teren în suprafață de 21601 mp ,aflat în proprietate privată, identificat prin nr. cad. 308484.

Pe teren există fond construit ce a fost integrat în P.U.Z. ca element existent.

În ceea ce privește evoluția urbanistică a zonei , amplasamentul studiat a fost încadrat în UTR A2b subzona unităților industriale și de servicii - pe vechiul PUG iar conform prevederilor P.U.G. actual, terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat în U.T.R. S_Ei – subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unitati industriale cu *funcțiunea predominantă* dedicată activităților economice de tip industrial.

În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 27 din 15.02.2021 în vederea inițierii elaborării P.U.Z. Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 149 din 18.07.2022 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism și Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 467822 din 24.08.2021, actualizat la data de 25.10.2022.

Accesul la amplasament se realizează direct din str. Cheile Baciului aflată în domeniul public (înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1173).

În situația în care prin Planurile urbanistice Zonale se propun circulații noi sau supralărgiri ale circulațiilor , prin Avizul Arhitectului Șef emis pentru PUZ se impun condiții privind realizarea și/sau modernizarea infrastructurii. În situația de față, nu se intervine asupra străzii Cheile Baciului, aceasta nefăcând obiectul reglementării PUZ. Pentru zona industrială vest s-a aprobat prin H.C.L nr. 183/2023 PUZ - dezvoltare zonă de activități economice cu caracter industrial , fără impunerea de condiții în ceea ce privește modernizarea străzii de acces la amplasament (str. Tirajului). Totodată , pentru alte studii de urbanism inițiate în zona Cheii Baciului, nu s-a impus prin Avizul de oportunitate emis asphaltarea infrastructurii publice. Amintim în acest sens Avizul de oportunitate nr. 138/2021 pentru inițiere PUZ extindere unitate de producție sau Avizul de oportunitate nr. 285/2022 pentru inițiere PUZ restructurare unitate industrială.

Având în vedere acest aspect, prin Avizul Arhitectului Șef nr. 149/18.07.2022 emis pentru prezentul PUZ, nu a fost impusă condiția de asphaltare a străzii publice de acces la amplasament, deși în avizul de oportunitate nr. 27/2021 există condiția de modernizare a străzii de acces (Cheile Baciului).Suplimentar, arătăm că prin nota internă nr. 914419/441/2022 a Serviciului Administrare căi publice, pe strada Cheile Baciului se vor executa lucrări de reabilitare după finalizarea procedurilor de cadastrare.

Prin prezentul PUZ se institue o reglementare specifică în ceea ce privește regimul maxim de înălțime propus , respectiv S+P+E conform RLU PUZ, ceea ce se încadrează în prevederile PUG. Potrivit RLU PUG, regimul maxim de înălțime este de (1-2S)+P+4+R. Totodată prin PUZ se reglementează specific retragerea față de aliniament, retragerea față de limita proprietății din zona accesului de pe strada Cheile Baciului, putând fi mai mică de 8 m, cât e regula generală dată de RLU PUG. Menționăm că imobilele-construcții învecinate sunt la o distanța mai mică de 8m față de

aliniament.

Prin P.U.Z se propune construirea unei hale depozitare și producție cu spații administrative și conversia funcțională a corpurilor C4 și C8 , amenajări exterioare pe un teren în suprafață de 21601 mp pe care există fond construit.

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unei unități economice și stabilirea de reglementari urbanistice după cum urmează:

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

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unei unități economice pe un teren în suprafață de 21601 mp pe care există fond construit. Prin P.U.Z se propune construirea unei hale depozitare și producție cu spații administrative, conversia funcțională a corpurilor C4 și C8 și amenajări exterioare.

-UTR S_Ei* – subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unitati industriale

–*funcțiune predominantă*: unități industriale de producție și depozitare;

–*regim de construire*: deschis;

–*înălțimea maximă admisă*: înălțimea maximă la cornișă a clădirilor noi propuse nu va depăși 9 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 13 m. Regimul de înălțime al clădirilor noi propuse nu va depăși S+P+E.

–*indici urbanistici*: P.O.T. Maxim = 60%; C.U.T. Maxim = 1,2;

–*retragerea față de aliniament*: aliniamentul existent se va conserva. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). În cazul de față (parcelă de colț), retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii va fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m. De la această prevedere face excepție dimensiunea retragerii față de limita proprietății din zona accesului de pe strada Cheile Baciului, care poate fi mai mică de 8 m.

–*retrageri față de limitele laterale și posterioare*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m. Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m. ;

–*staționarea autovehiculelor*: în cazul necesarului de parcaje se solicită 1 loc de parcare la 80 mp arie utilă (A.U.). Pentru staționarea autovehiculelor vor fi organizate de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Alternativ, pot fi realizate clădiri dedicate, sub/supraterane. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor;

–*echipare tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintei industriale. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

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

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. 1609 din 21.06.2022 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).

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).

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

Documentația P.U.Z. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul

din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, 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 perioada de informare și consultare, nu au existat din partea publicului propuneri, sugestii sau observații cu privire la propunerea PUZ.

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 19 septembrie 2023, la secțiunea comunitate/cetateni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică – str. Cheile Baciului nr. 4 , a fost supus consultării publice din 19 septembrie 2023 până în 4 octombrie 2023. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbatere publică a acestuia.

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – dezvoltare unitate economică – str. Cheile Baciului nr. 4.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

Red.1ex. Consilier Cristina Bartha

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

24.11.2023



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

PRIMAR,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Oded Lior Robinson pentru S.C. Semrom Transilvania S.A.**, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Septimiu Albinii nr. 115, înregistrată la nr. 338990 din 24.02.2022 și completări depuse sub nr. 482160 din 02.05.2022, nr. 549889 din 30.05.2022 și nr. 607266 din 30.06.2022 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:

Nr. 149 AVIZ din 18.07.2022

pentru **P.U.Z. - dezvoltare unitate economică – str. Cheile Baciului, nr. 4**

generat de imobilul cu nr. 308484

Inițiator: **S.C. Semrom Transilvania S.A.**

Proiectant de specialitate: S.C. Inter Proiect S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Amalia Gyemant

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu de reglementat, este parcela cu nr. cad. 308484 în suprafață de 21601 mp, fiind delimitat de Cheile Baciului la sud-est, str. Molidului la sud-vest, limitele cadastrale la nord-est și nord-vest. Clădirile existente (nr cad. 308484-C1, nr.cad. 308484-C2, nr.cad. 308484-C3, nr.cad. 308484-C4, nr.cad. 308484-C5, nr.cad.308484-C5, nr.cad.308484-C6, nr.cad.308484-C7, nr.cad.308484-C8, nr.cad.308484-C9, nr.cad.308484-C10), au fost integrate în P.U.Z. ca elemente existente.

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

U.T.R. S_Ei – subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unitati industriale

– *funcțiune predominantă*: structură funcțională dedicată activităților economice de tip industrial:

- producție industrială și activități complementare – administrative, de depozitare, de cercetare, sociale etc. – direct legate de funcția de bază;
- servicii de tip industrial sau cvasiindustrial;
- sedii/puncte de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii ce desfășoară activități complexe bazate pe producția de tip industrial sau cvasiindustrial – administrative, de depozitare, comerciale etc.;
- incubatoare de afaceri pentru domeniile industrial sau cvasiindustrial;
- formare profesională;
- poli tehnologici, de cercetare etc.;

– *înălțimea maximă admisă*: înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

– *indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 1,2;

– *retragerea față de aliniament*: aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. sau P.U.Z. de reabilitare/restructurare prevăd realinierea. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.Z. / P.U.D., după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m;

– *retrageri față de limitele laterale și posterioare*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor dar nu mai puțin de 6 m. În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate. Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

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

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unei unități economice pe un teren în suprafață de 21601 mp pe care există fond construit. Prin P.U.Z se propune construirea unei hale depozitare și producție cu spații administrative și conversia funcțională a corpurilor C4 și C8, amenajări exterioare.

UTR S_Ei* – subzonă de activități economice cu caracter industrial – mari unitati industriale

- *funcțiune predominantă*: unități industriale de producție și depozitare;
- *regim de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: înălțimea maximă la cornișă a clădirilor noi propuse nu va depăși 9 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 13 m. Regimul de înălțime al clădirilor noi propuse nu va depăși S+P+1.
- *indici urbanistici*: P.O.T. Maxim = 60%; C.U.T. Maxim = 1,2;
- *retragerea față de aliniament*: aliniamentul existent se va conserva. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). În cazul de față (parcelă de colț), retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii va fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 8 m. De la această prevedere face excepție dimensiunea retragerii față de limita proprietății din zona accesului de pe strada Cheile Baciului, care poate fi mai mică de 8 m.
- *retrageri față de limitele laterale și posterioare*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m. Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m. ;
- *staționarea autovehiculelor*: în cazul necesarului de parcaje se solicită 1 loc de parcare la 80 mp arie utilă (A.U.). Pentru staționarea autovehiculelor vor fi organizate de regulă parcaje la sol pe terenul unităților industriale. Alternativ, pot fi realizate clădiri dedicate, sub/supraterane. Mijloacele de transport al mărfurilor, vehiculele de orice alt tip decât autoturismele vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor;
- *echipare tehnico-edilitară*: zona este echipată edilitar complet. Toate clădirile vor fi racordate pentru asigurarea utilităților necesare la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintei industriale. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc.) pe spațiul public. Fiecare unitate va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor evacuate prin intermediul serviciului urban de salubritate, accesibil din spațiul public.

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

Documentația P.U.Z. dezvoltare unitate economică str. Cheile Baciului, nr. 4 (nr. înregistrare 338990/433/2022) a fost analizată în ședința C.T.A.T.U. din data de 13.04.2022. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2022 și a verificării în ședința operativă a completărilor depuse sub 482160 din 02.05.2022 , nr. 549889 din 30.05.2022 și nr. 607266 din 30.06.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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. 1609 din 21.06.2022** , emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex. Ing. Cristina Bartha

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



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

Aprobat
Primar **EMIL BOC**

Ca urmare a cererii adresate de **Oded-Lior Robinson** pentru **SC Semrom Transilvania SA** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Septimiu Albini nr. 115, înregistrată sub nr. 301743/43/2020, 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 din 17.09.2020, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.*17*.... din*15.09.2021*....

pentru elaborarea **P.U.Z zona economică - str. Cheile Baciului nr. 4** generat de imobilele cu nr. Cad. 308484, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este parcela cu nr. cad. 308484 în suprafață de 21.601 mp, fiind delimitat de str. Cheile Baciului la sud-est și de str. Molidului la sud-vest și de limite cadastrale la nord-est și nord-vest. Zona de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti

- *existent*: S_Ei - Subzonă de activități economice cu caracter industrial - mari unități industriale ;
- *propus*: se propune restructurarea parcelei în vederea construirii unei hale de depozitare și producție cu spațiu administrativ, reconversie funcțională;

3. Indicatori urbanistici obligatori

- P.O.T. max.=60%, C.U.T max= 1.2;

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

- accesul auto la amplasament se realizează din str. Cheile Baciului și str. Molidului;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul incintei;
- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrica, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z;

5. Capacitățile de transport admise

- se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U. aferent P.U.G și normele tehnice specifice.
- *emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior modernizării (asfaltării, echipării edilitare) a străzii de acces până la amplasament.*

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

- conform Certificatul de urbanism nr. 2152 din 05.06.2020;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial - volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică), masterplan;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform prevederilor regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2152 din 05.06.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

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

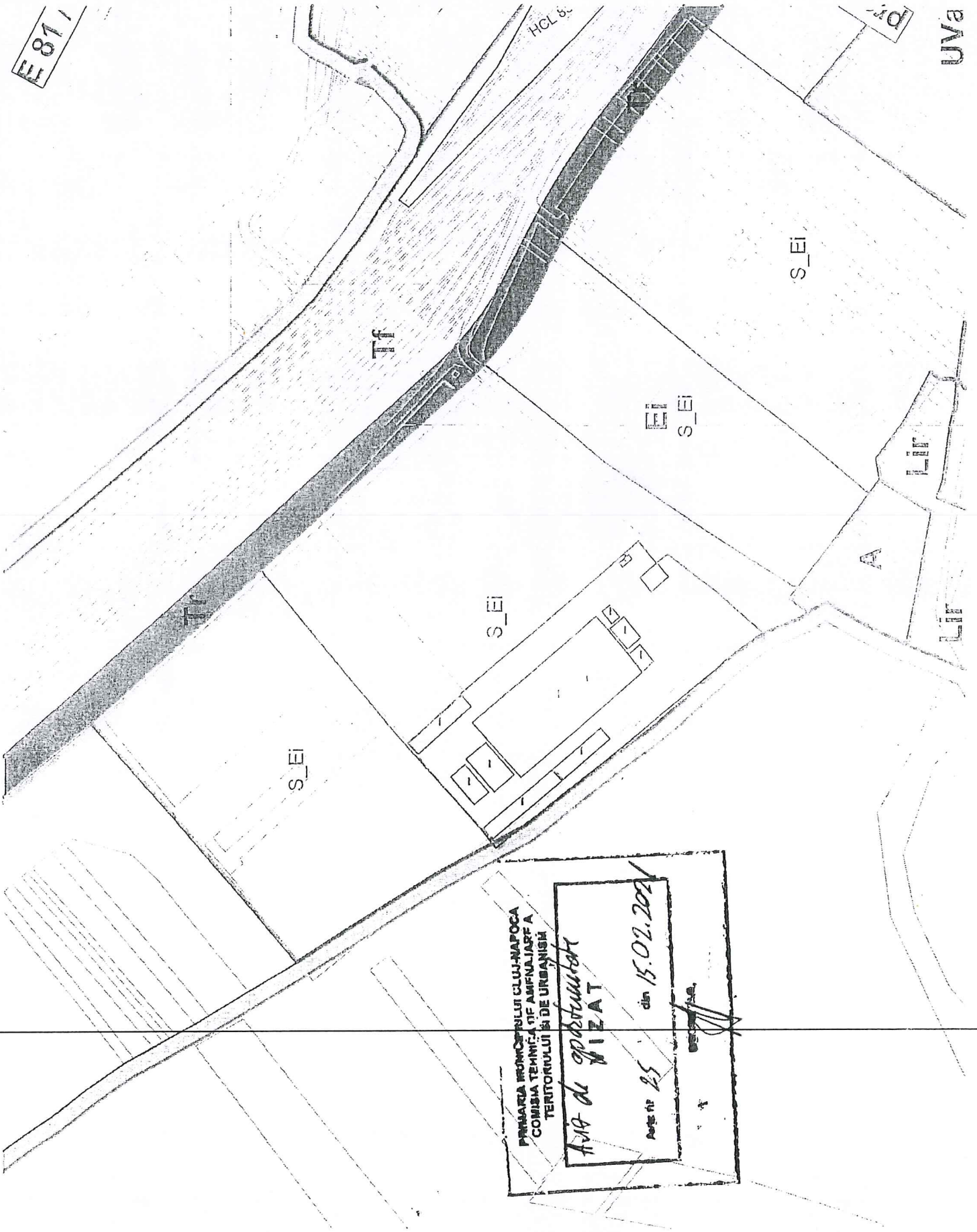
ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 5526845din 16.02.2021.....
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.02.2021.....

E 87 /



PRIMĂRIA COMUNELOR ILIUL-NAPOCA
 COMISIA TERENURILOR DE AMPLASARE A
 TERITORIILOR DE URBANISIM
 Aviz de aprobare
 Nr. 25 din 15.02.2021
 MIZAT

P.U.Z. - dezvoltare unitate economică
str. Cheile Baciului nr. 4
Nr. 671157/04.08.2022
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. SEMROM TRANSILVANIA S.A.
- **Proiectant** : S.C. INTER PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 338990/24.02.2022

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL - dezvoltare unitate economică – str. Cheile Baciului nr. 4

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

- **Certificat de urbanism nr. 1609/21.06.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 27/15.02.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 149/18.07.2022**

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. 338990/24.02.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.07.2020

În data de 04.11.2021 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - construire hală depozitare, producție și spațiu administrativ, reconversie funcțională construcții – str. Cheile Baciului nr. 4, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

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

Anunțul cu privire la 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 Făclia din 08.04.2022

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

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

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 - ora 11

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

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

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

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
BIROUL MASS MEDIA
Nr. 912311 din 06.11.2023

NOTĂ INTERNĂ

Către,
Biroul Strategii Urbane

Proiectul de hotărâre privind *Planul urbanistic Zonal - dezvoltare unitate economică - str. Cheile Baciului nr. 4* s-a aflat în consultare publică pe site-ul primariaclujnapoca.ro, secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice , în perioada *19 septembrie - 4 octombrie 2023*

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 19 septembrie 2023, fiind menținut pe site cel puțin până la data discutării acestuia în ședința Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Șef birou,
Iulia Persa