

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare**  
**str. Valea Chintăului – latura sud-vestică**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Valea Chintăului – latura sud-vestică - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 97391 din 28.02.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Valea Chintăului – latura sud-vestică, beneficiari: Petrus Vasile Lucian, Rarău Silvia, Miclea Adriana, Miclea Dan-Petru, Czeger Ioan, Czeger Elisabeta-Adriana, Onița Horațiu-Florin, Onița Anca-Maria, Gicoveanu Damian, Gicoveanu Ancuța-Lenuța, Corujan Vasile, Suci Rodica, Corujan Silviu;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 724 din 06.08.2018, Avizul Arhitectului șef nr. 1280 din 05.02.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare, str. Valea Chintăului – latura sud-vestică, beneficiari: Petrus Vasile Lucian, Rarău Silvia, Miclea Adriana, Miclea Dan-Petru, Czeger Ioan, Czeger Elisabeta-Adriana, Onița Horațiu-Florin, Onița Anca-Maria, Gicoveanu Damian, Gicoveanu Ancuța-Lenuța, Corujan Vasile, Suci Rodica, Corujan Silviu, întocmit în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici, după cum urmează:

**U.T.R Liu<sup>1</sup> – Zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

- *funcțiunea predominantă:* zonă de locuințe cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale sau cu două unități locative);

- *regimul de construire:* izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane: (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;

- *indicii urbanistici:* P.O.T max. = 35%, C.U.T max. = 0.9ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament:* min. 10 m față de strada Valea Chintăului, min. 3 m față de strada A și min. 5 m față de aleile de interes local ce se desprind din strada A;

- *retragerea minimă față de limitele laterale:* min. 2 m față de limita nord-vestică și min. 3 m față de limita sud-estică;

- *retragerea minimă față de limitele posterioare:* Hclădire dar nu mai puțin de 6 m;

- *circulațiile și accesele:* din strada Valea Chintăului și pe străzi de deservire locală cu ampriză de 9 m;

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, necesarul locurilor de parcare calculându-se conform Anexei 2 aferentă Regulamentului P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Valea Chintăului.

**U.T.R. S\_Is<sup>1</sup> – Subzona de instituții și servicii de interes public**

- *funcțiunea predominantă:* instituții și servicii de interes public (funcțiuni de asistență

socială);

- *regimul de construire*: deschis;
- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane: (1-2 S)+P+2E, (1-2 S)+P+1E+1R;
- *indicii urbanistici*: P.O.T max. = 60%, C.U.T max. = 1.6ADC/mp;
- *retragerea față de aliniament*: min. 10 m față de strada Valea Chintăului, min. 3 m față de strada A;
- *retragerea minimă față de limitele laterale*: min. 6 m față de subzona S\_Va<sup>1</sup>, min. 4,5 m față de limita sud-estică;
- *circulațiile și accesele*: din strada Valea Chintăului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Valea Chintăului.

**U.T.R. S\_Va<sup>1</sup> – Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter**

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi - plantații înalte medii și joase;
- *utilizări admise*: sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- *înălțimea maximă admisă*: Hmax. cornișă = 4 m, respectiv P;
- *indici urbanistici*: P.O.T max. = 5%, C.U.T max. = 0.1ADC/mp.
- *retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioare*: min. 5 m.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Valea Chintăului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren rezervată pentru servitutea de utilitate publică va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto), până la modernizarea străzii Valea Chintăului.

Strada A și aleile de interes local ce se desprind din aceasta propuse prin P.U.Z., vor fi realizate la strat de uzură și echipate edilitar anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor din subzona S\_Is<sup>1</sup>.

**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 municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



ARHITECT-ȘEF



Primar,  
**EMIL BOC**

Ca urmare a cererii adresate de **MICLEA ADRIANA**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Frunzișului nr. 13, ap. 10, înregistrată sub nr. **493732/433** din **19.10.2018** și a completărilor depuse sub nr. **601455/433** din **17.12.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

**AVIZ**  
Nr. *1280* din *5-02-2019*

pentru **P.U.Z de urbanizare - str. Valea Chintăului – latura sud-vestică**

generat de imobilele cu nr. cad. 268620, nr. cad. 275053, nr. cad. 322513, nr. cad. 322512, nr. cad. 314637, nr. cad. 314638, nr. cad. 275050, nr. cad. 275042, nr. cad. 325185, nr. cad. 325184, nr. cad. 275039, nr. cad. 275038

Inițiatori: Petrus Vasile Lucian, Rarău Silvia, Miclea Adriana, Miclea Dan-Petru, Czeger Ioan, Czeger Elisabeta-Adriana, Onița Hotașiu-Florin, Onița Anca-Maria, Gicoveanu Damian, Gicoveanu Anca-Lenuța, Corujan Vasile, Suci Rodica, Corujan Silviu

Proiectant: SAA SELART PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Anca Andreia N. Șelariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: teritoriul studiat prin P.U.Z este delimitat de str. Valea Chintăului în partea nord-estică și limita intravilanului municipiului Cluj-Napoca în partea sudică, vestică și nord-vestică. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat în suprafață de ~1.5 ha și vecinătățile adiacente.

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

- **UTR Uliu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban**
- **funcțiune predominantă:** zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupate tipologic în teritoriu). cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.
- **regim de construire:** izolat, cuplat, înșiruit, covor.
- **înălțimea maximă admisă:** regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). 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. Prin excepție, pentru clădirile de locuit de tip covor, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: D+P, (S)+P+R (nivel parțial), (S)+P+M, respectiv două niveluri supraterane. Pentru clădirile de locuit de tip cascadă regimul de înălțime maxim admis este de cinci niveluri supraterane (demisol, parter și trei niveluri / etaje), cu condiția ca în nici un punct al construcției să nu se suprapună pe verticală mai mult de trei niveluri. Demisolul va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Înălțimea maximă admisă a clădirilor de tip cascadă, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m, iar cea măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 18 m. Înălțimea se măsoară de la baza fațadei din aval.
- **indici urbanistici:** POT maxim = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care POT maxim = 60%, CUT maxim = 0,9

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

- *retrageri minime față de limitele laterale*:

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

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

- *retrageri minime față de limitele posterioare*:

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

(d) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

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

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

#### **U.T.R Liu<sup>1</sup> – Zona de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

- *funcțiunea predominantă*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime (locuințe unifamiliale sau cu două unități locative);

- *regim de construire*: izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament;

- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane: (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%, C.U.T max. = 0.9ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament*: min. 10 m față de strada Valea Chintăului, min. 3 m față de strada A și min. 5 m față de aleile de interes local ce se desprind din strada A;

- *retragerea minimă față de limitele laterale*: min. 2 m față de limita nord-vestică și min. 3 m față de limita sud-estică;

- *retragerea minimă față de limitele posterioare*: Hclădire dar nu mai puțin de 6m;

- *circulațiile și accesele*: din strada Valea Chintăului și pe străzi de deservire locală cu ampriză 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.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Valea Chintăului.

#### **U.T.R. S\_Is<sup>1</sup> – Subzona de instituții și servicii de interes public**

- *funcțiunea predominantă*: instituții și servicii de interes public (funcțiuni de asistență socială);

- *regim de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane: (1-2 S)+P+2E, (1-2 S)+P+1E+1R;

- *indici urbanistici*: P.O.T max. = 60%, C.U.T max. = 1.6ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament*: min. 10 m față de strada Valea Chintăului, min. 3 m față de strada A;

- *retragerea minimă față de limitele laterale*: min. 6 m față de subzona S\_Va<sup>1</sup>, min. 4,5 m față de limita sud-estică;

- *circulațiile și accesele*: din strada Valea Chintăului;

- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Valea Chintăului.

**U.T.R. S\_Va<sup>1</sup> – Subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zone cu alt caracter**

- *funcțiunea predominantă*: spații verzi - plantații înalte medii și joase;
- *utilizări admise*: sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;
- *înălțimea maximă admisă*: Hmax. cornișă = 4 m, respectiv P;
- *indici urbanistici*: P.O.T max. = 5%, C.U.T max. = 0.1ADC/mp.
- *retragerea față de aliniament, limitele laterale și posterioare*: min. 5m.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Valea Chintăului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren rezervată pentru servitutea de utilitate publică va fi întreținută cu gazon natural (cu pavaj pentru zona de acces auto), până la modernizarea străzii Valea Chintăului.

Strada A și aleile de interes local ce se desprind din aceasta propuse prin P.U.Z., vor fi realizate la strat de uzură și echipate edilitar anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor din subzona S\_Is<sup>1</sup>.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **11.12.2018** și a verificării completărilor depuse la nr. 601455/433 din 17.12.2018 în comisia operativă din data de 18.01.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local 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 (DTAC) 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. **569** din **15.02.2018** emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Inspector specialitate,  
**Arh.Exp.Ligia Subțirică**

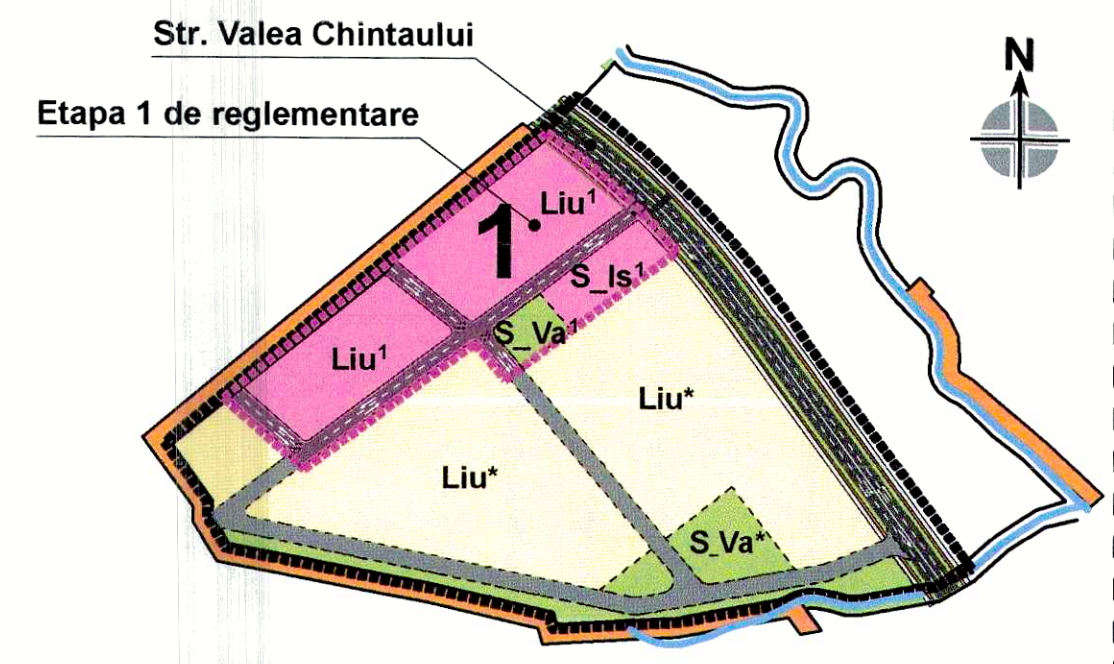
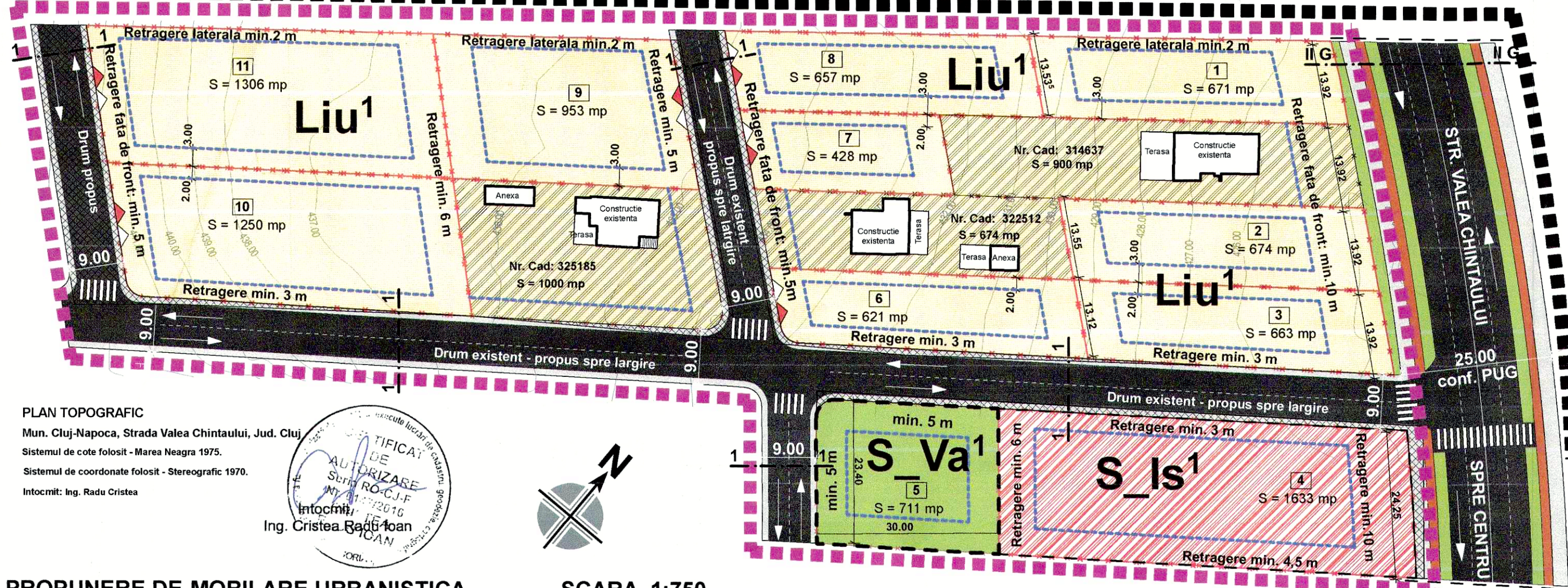
Director Executiv,  
**Ing. Corina Ciuban**

Șef birou Strategii urbane,  
**Arh. Andreea Mureșan**

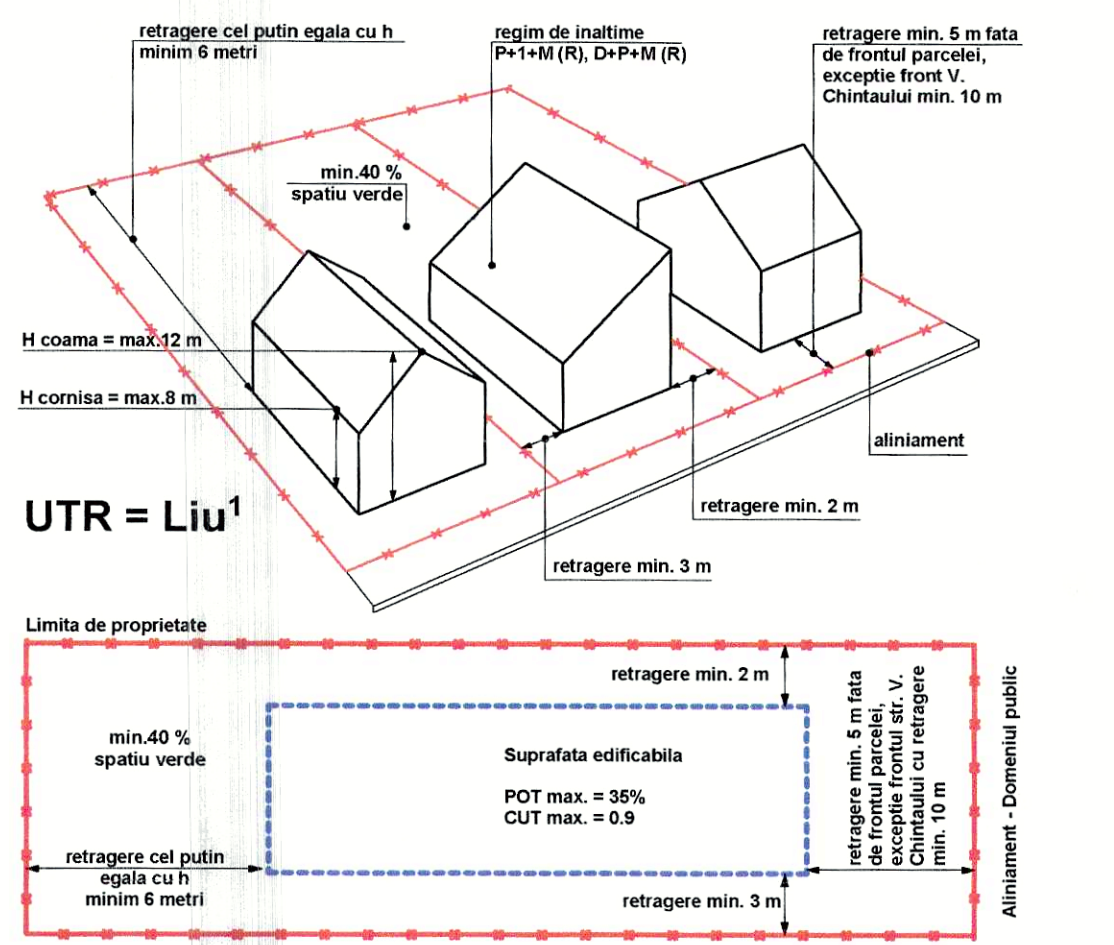
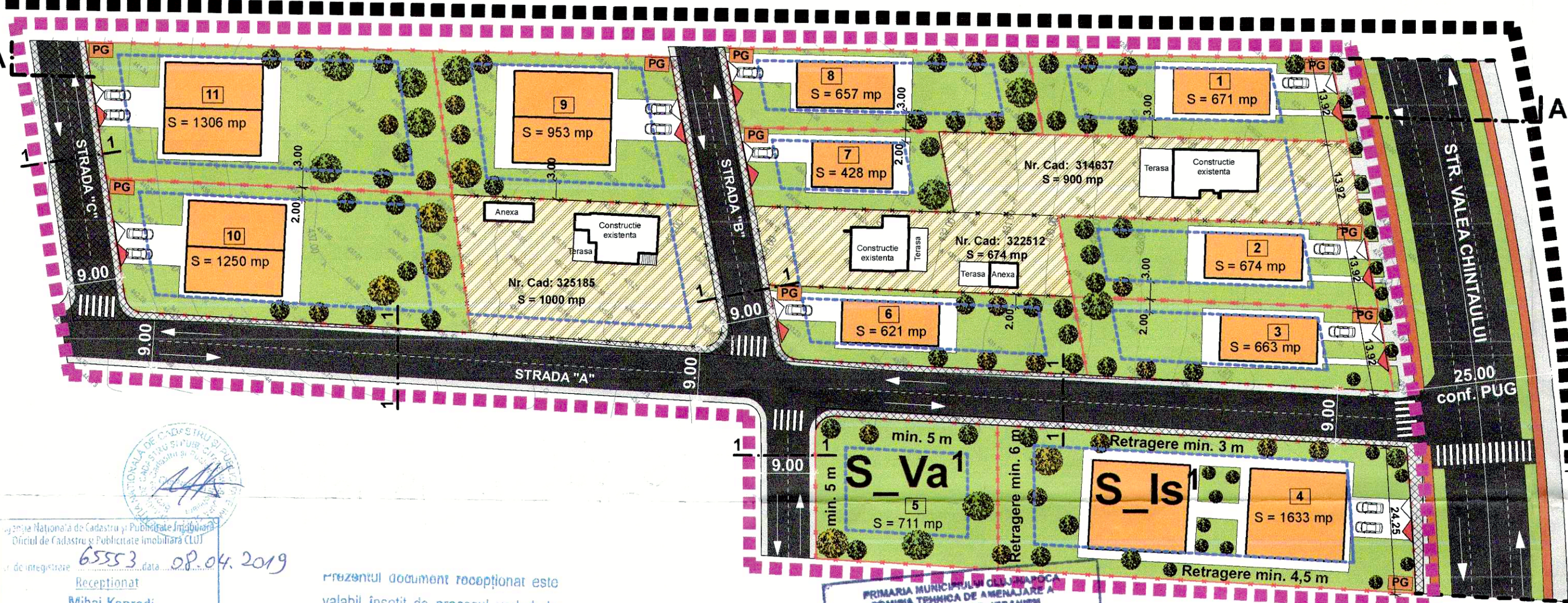
Red. 3 ex.,  
Consilier, Viorica-Elena Kallos

**Kallos**

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3737366 din 13.02.2019  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.02.2019.



PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA SCARA 1:750



REGLEMENTARI UTR-URI PROPUSE

**UTR PROPUS = Liu<sup>1</sup>:** Zona de locuinte cu regim redus de inaltime, parcelar regulat, rezultat al unor operatiuni de urbanizare si regim de construire izolat sau cuplat, cu cladiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament.

**CONFORM RLU AFERENT PUZ:**  
POT max. admis = 35 %  
CUT max. admis = 0.9  
Regim de inaltime max. admis = 3 niveluri supraterrane.  
Inaltimea max. admisa = 8 metri la cornisa, 12 metri la coama  
Suprafata spatii verzi = minim 40 %

**SUBZONA = S<sup>Is1</sup>:** Subzona de instituti si servicii de interes public ( functiuni de asistenta sociala)

**CONFORM RLU AFERENT PUZ:**  
POT max. admis = 60 %  
CUT max. admis = 1.6  
Regim de inaltime max. admis = 3 niveluri supraterrane.

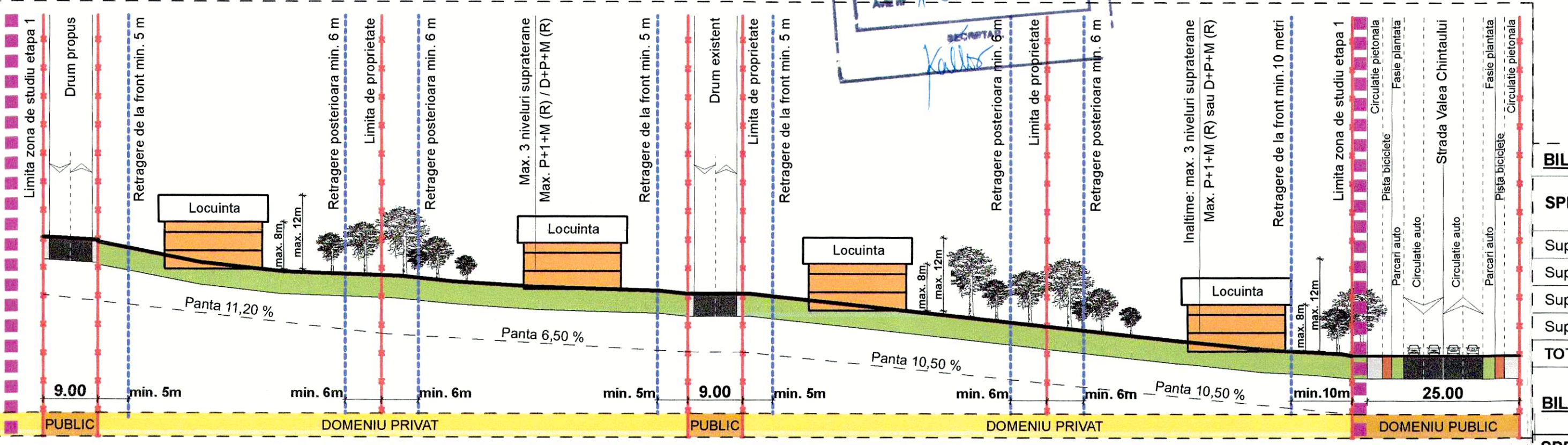
**SUBZONA = S<sup>Va1</sup>:** Subzona verde cu acces public

**CONFORM RLU AFERENT PUZ:**  
POT max. admis = 5 %  
CUT max. admis = 0.1  
Regim de inaltime max. admis = P ( max. 4 metri)

LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA PROPUSE SPRE REGLEMENTARE ETAPA 1
- LIMITA PARCELE PROPUSE SPRE REGLEMENTATE
- SUPRAFATA EDIFICABILA / RETRAGERI MINIME
- ZONA DE LOCUINTE
- ZONA VERDE
- PARCELE CU CONSTRUCTII FARA ACTE EXCLUSE DIN REGLEMENTARI
- CIRCULATI AUTO
- CIRCULATI PIETONALE
- PISTA BICICLETE
- ALEI CIRCULATI PRIVATE
- CONSTRUCTII PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES AUTO / PIETONAL
- PG PLATFORMA GOSPODAREASCA

ZONA STUDIATA - SECTIUNE LONGITUDINALA "A-A" SCARA 1:750



BILANT TERITORIAL (ZONA):

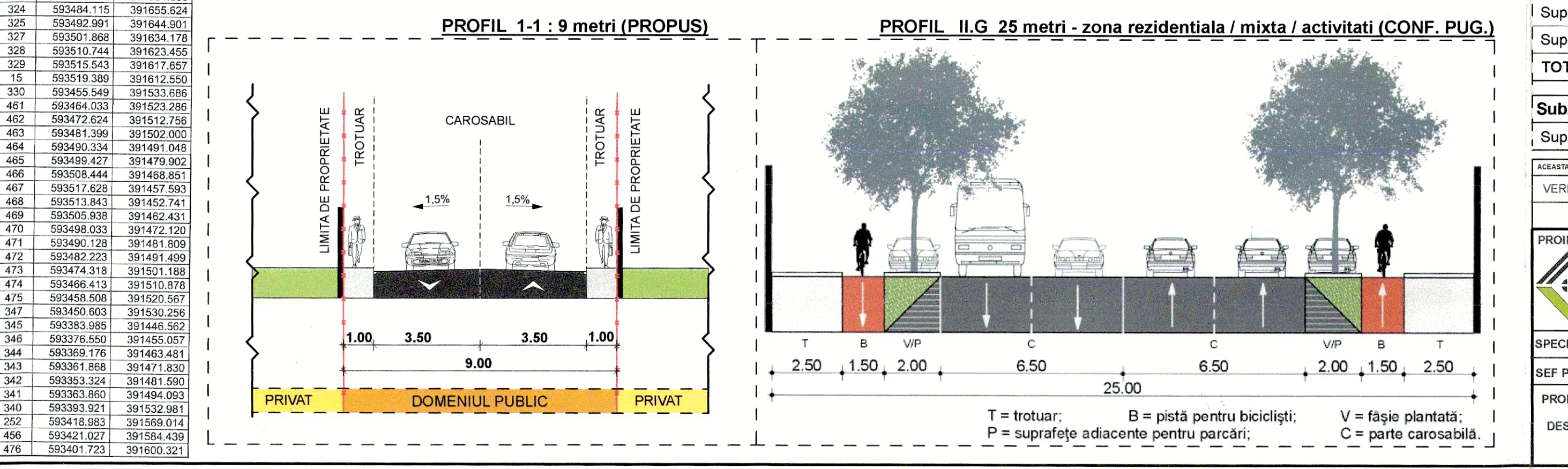
SPECIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata zonei studiate	15.074,00 mp	100,00 %	15.074,00 mp	100,00 %
Suprafata parcele constructibile	10.318,00 mp	68,45 %	8.856,00 mp	58,75 %
Supraf. parcele construite fara acte	2.574,00 mp	17,08 %	2.574,00 mp	17,08 %
Suprafata circulatii si spatii verzi	2.182,00 mp	14,47 %	3.644,00 mp	24,17 %
<b>TOTAL</b>	<b>15.074,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>	<b>15.074,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

BILANT PARCELE:

SPECIFICARE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata mp	%	Suprafata mp	%
Suprafata parcele constructibile	10.318,00	100,00	8.856,00	100,00
Supraf. construita / max. admisa	0,00	0,00	3.099,60	max. 35,00
Supraf. verde / teren liber (minim)	10.318,00	0,00	3.542,40	min. 40,00
Supraf. pavata - alei (maxim)	0,00	0,00	2.214,00	max. 25,00
<b>TOTAL</b>	<b>10.318,00</b>	<b>100,00</b>	<b>9.670,00</b>	<b>100,00</b>

Subzona de spatii verzi S<sup>Va1</sup>  
Existent: 0,00 mp  
Propus: 711,00 mp  
Supraf. construita / max. admisa: max. 5,00 % = 35,55 mp

SECTIUNI CARACTERISTICE - PROFILE STRADALE



ACEASTA DOCUMENTATIE NU POATE FI REPRODUSA, COPIATA, PUBLICATA SAU DIFUZATA IN ALTA FORMA SI IN ALTE MEDII DE COMUNICATIE FARA ACORDUL IN SCRIS AL TITULARULUI CU DREPT DE AUTOR SI DE PROPRIETATE INTELCTUALA.

VERIFICATOR: NUMARUL DE INREGISTRARE SI SEMNATURA SAU ADRINA N. REFERAT / EXPERTIZA NR.: CERINTA:

PROIECTANT: SAA SELART PROJECT S.R.L. Reprezentant legal proprietari/initiatori PUZ: MICLEA ADRIANA PROIECT NR.: 28/2018

Adresa obiectiv: STR. VALEA CHINTAULUI (latara sud-vestica) MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

Adresa: Jud. Cluj, mun. Cluj Napoca, str. Frunzisuului, nr.75, et.4, SA

SEMFIPROIECT: ARH. ANCA A. SELARU SEMNATURA SCARA: 1:1000 TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - URBANIZARE FAZA: P.U.Z.

PROIECTAT SI DESENAT: ARH. BOGDAN A. REVNIC DATA: 08.2018 TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SI PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA PLANSA NR.: 04

### **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** : PETRUSE VASILE LUCIAN, RARĂU SILVIA, MICLEA DAN-PETRU, MICLEA ADRIANA, CZEGER IOAN, CZEGER ELISABETA-ADRIANA, ONIȚA HORAȚIU-FLORIN, ONIȚA ANCA-MARIA, GICOVEANU DAMIAN, GICOVEANU ANCUȚA-LENUȚA, CORUJAN VASILE, CORUJAN SILVIU, SUCIU RODICA
- **Proiectant** : S.C. SAA SELART PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 493732/19.10.2018

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. Valea Chintăului – latura sud-vestică

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

- **Certificat de urbanism nr. 569/15.02.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 724/06.08.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1280/05.02.2019**

#### **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. 493732/19.10.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.06.2018 și 23.10.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 11.12.2018

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 Făclia din 20-21.10.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2018, ora 15.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de 11.12.2018, ora 15.

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

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

Au fost notificați :

- Șoim Sia – str. Crinului nr. 9, ap. 14
- Salomie Dana – str. Țebei nr. 27, ap. 2
- Todoran Smaranda – str. Țebei nr. 27, ap. 2
- Dobocan Geta – str. Valea Chintăului nr. 115
- Pop Horațiu – str. Valea Chintăului nr. 115A
- Mureșan Vasile – str. Craiova nr. 6, ap. 1
- Mândrușcă Viorel Ioan și Mândrușcă Maria – str. Luceafărului nr. 10, ap. 21
- Popa Marin Ioan și Popa Cristina Florina – str. Câmpului nr. 187, ap. 6
- Breazu Aurel Sabin și Breazu Mirela Daiana – aleea Vasile Goldiș nr. 6, bl. M41, sc. I, ap. 25, sector 3, București
- S.C. DAMBIC S.R.L. – str. Secerătorilor nr. 1

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 11.12.2018, ora 15.

La dezbateră din 11.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Anca Șelariu.

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**

