

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă mixtă
str. Plopilor (fosta str. Calvaria)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă mixtă – str. Plopilor (fosta str. Calvaria) - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 623694/1/3.12.2019, conex cu nr. 538163/1/21.10.2019, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 623753 din 3.12.2019, conex cu nr. 538233 din 21.10.2019, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de dezvoltare zonă mixtă – str. Plopilor (fosta str. Calvaria), beneficiară: S.C General Construct S.R.L;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 898/2017, Avizul arhitectului șef nr. 686/2019 și nr. 971/2019, Avizul Arhitectului șef al Județului Cluj nr. 7/2019, Avizul CZMI nr. 1083/Z/2018, avizele organismelor teritoriale interesate;

Vâzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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 și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - dezvoltare zonă mixtă, str. Plopilor (fosta str. Calvaria), pe un teren proprietate privată (nr. cad. 284624, nr. cad. 327128, nr. cad. 327195, nr. cad. 327127, nr. cad. 327107), beneficiar: S.C General Construct S.R.L.

Documentația reglementează:

UTR ZCP_M4* zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

-*funcțiunea predominantă*: mixtă – locuire, servicii, comerț;

-*înălțimea maximă admisă*: (1-2S) +P+10E;

-*indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 50%, C.U.T maxim = 1.4;

-*retragerea față de aliniament*: între 3-5m;

-*retragerea minimă față de limitele laterale*: H/2 dar nu mai puțin de 3 m;

-*retragerea minimă față de limita posterioară*: H/2 dar nu mai puțin de 6 m;

-*circulații și accese*: din str. Plopilor, pe un drum de interes local regularizat la ampriză de 10m și pod peste canalul Morii, modernizat la ampriză de 10m; Prin P.U.Z se reglementează o circulație nouă pe terenul proprietate - strada „A”, profil de 14 m;

-*staționarea autovehiculelor*: la sol și spații specializate dipuse la subsolul clădirii, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;

-*echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Plopilor;

Sunt menținute prevederile Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G pentru suprafețele de teren încadrate în U.T.R. ZCP_Va, U.T.R. ZCP_Vs, U.T.R. ZCP_Ve, U.T.R. SZCP_Lc.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Modernizarea drumului de acces și a podului peste Canalul Morii, cât și strada „A” vor fi realizate de către investitori la strat de uzură anterior recepției construcției propuse. Circulațiile auto și velo precum și spațiile verzi amenajate vor avea acces public nelimitat.

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

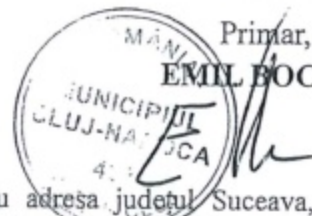
Art.3- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
ARHITECT-ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de S.C General Construct S.R.L cu adresa județului Suceava, Municipiul Suceava, str. Unirii nr. 102, înregistrată cu nr. 381410/43/2018 și completată cu nr. 581780/43/2018 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:

Nr. 686 AVIZ din 25.07.2019

pentru P.U.Z dezvoltare zonă mixtă – str. Plopilor (fosta str. Calvaria)

generat de imobil cu nr. cad. 284624

Inițiator: S.C General Construct S.R.L

Proiectant: S.C. Arhimar Serv S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zonei reglementate prin P.U.Z.: teren în suprafață de 9931 mp, situat la nord de Canalul Morii, cuprinzând UTR ZCP_M4 și fiind delimitat de limite cadastrale.

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

Terenul este încadrat preponderent în U.T.R ZCP_M4 zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire individuală de tip urban (tradițional), semicolectivă și colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

-*înălțimea maximă admisă*: Înălțimea maximă admisă a clădirilor se va determina aplicând cumulativ următoarele criterii:
(a) pentru clădirile comune, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M sau (1-2S)+P+2+1R, în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m

-*indici urbanistici* : POT maxim = 50% CUT maxim = 1,4

-*retragere min. față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis).

(a) În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare*: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), identificate ca atare prin studiul istoric. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m. Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 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.

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

Terenul studiat prin P.U.Z este încadrat preponderent în U.T.R. ZCP_M4, parțial în U.T.R. ZVP_Va, U.T.R. ZCP_Vs, U.T.R. ZCP_Ve, U.T.R. SZCP_Lc.

UTR ZCP_M4* zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

- funcțiune predominantă: mixtă – locuire, servicii, comerț;
- înălțimea maximă admisă: (1-2S) +P+10E;
- indici urbanistici: P.O.T maxim = 50%, C.U.T maxim = 1.4;
- retragere față de aliniament: între 3-5m;
- retragerea minimă față de limitele laterale: h/2 min. dar nu mai puțin de 3 m;
- retragerea minimă față de limitele posterioare: h/2 min. dar nu mai puțin de 3 m;
- circulații și accese: din str. Plopilor, pe un drum de interes local regularizat la ampriză de 10m și pod peste canalul Morii, modernizat la ampriză de 10m; Prin P.U.Z se reglementează o circulație nouă pe terenul proprietate - strada „A”, profil de 14 m;
- staționarea autovehiculelor: la sol și spații specializate dipuse la subsolul clădirii, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Plopilor;

Se mențin prevederile Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G pentru suprafețele de teren încadrate în U.T.R. ZVP_Va, U.T.R. ZCP_Vs, U.T.R. ZCP_Ve, U.T.R. SZCP_Lc.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul de urbanism aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Modernizarea drumului de acces și a podului peste Canalul Morii, cât și strada „A” vor fi realizate de către investitor la strat de uzură anterior recepției construcției propuse.

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

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

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1127 din 22.03.2018, (emis în aceleași condiții ca și C.U. nr.204 din 31.01.2017) emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan
consilier, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3437906 din 01.08.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.08.2019



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
Nr. 531675 din 17.10.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,
Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism,
se emite următorul

Nr. 971 AVIZ din 17.10.2019

pentru: corectare eroare materială din cuprinsul Avizului nr.686 din 25.07.2019

Se îndreaptă prin prezentul aviz eroarea materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr.686 din 25.07.2019 emis pentru *P.U.Z dezvoltare zonă mixtă – str. Plopilelor, beneficiar S.C. General Construct S.R.L*, referitor la retragerea minimă față de limita posterioară de proprietate, în sensul că retragerea corectă față de limita posterioară este H/2 dar nu mai puțin de 6m.

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
 Arhitect-șef
 Nr. 40857/04.02.2019

Ca urmare a documentației și completărilor depuse de SC GENERAL CONSTRUCT SRL , cu domiciliul/sediul în județul Suceava, municipiul/orașul/comuna SUCEAVA, satul, sectorul ..., cod postal, str. Unirii nr. 102, bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 40857 din 06.12.2018 pentru avizare documentație P.U.Z. discutată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 01.02.2019,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
Nr.7..... din12.02.2019

pentru **Plan Urbanistic de Zonă** pentru ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII NR.350/2001 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr.284624, 327128, 327107, 327127, 327195 Cluj Napoca

Inițiator: S.C. General Construct S.R.L.

Proiectant: S.C. Arhimar S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Claudiu Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ: Amplasamentul este situat în municipiul Cluj Napoca și este inclus în perimetrul de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice.

Zona studiată se constituie din terenul aflat în proprietate privată conform extraselor de carte funciară menționate. Suprafața totală studiată prin PUZ este de 13216 mp

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

- Teren situat în intravilan, parțial în următoarele UTR:
- ZCP M4 - zona construită protejată
- ZCP Va - zona construită protejată, zona verde, scuaruri, grădini publice, parcuri
- ZCP Ve - Zona culoare raul Someșul Mic și Canalul Morii
- ZCP Lc - Zonă locuințe colective realizate după 1990
- H maxim, POT maxim, CUT maxim
- ZCP M4 - (1-2S)+P+2+M/(1-2S)+P+2+1R (pentru clădiri comune), POTmaxim =50%, CUT maxim=1,4 (parcele comune)
- ZCP Va - D+P+1, POTmaxim =5%, CUTmaxim=0,1
- ZCP Ve - POTmaxim =1%, CUTmaxim=0,01
- ZCP Lc -(1-3S)+P+4+1R (clădiri comune), POTmaxim =35% (imobile locuit maxim 5 niveluri), POTmaxim =20% (imobile locuit maxim 6 niveluri) CUTmaxim=1

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

- Teren situat în intravilan, parțial în următoarele UTR:
- ZCP M4 - zona construită protejată
- ZCP Va - zona construită protejată, zona verde, scuaruri, grădini publice, parcuri
- ZCP Ve - Zona culoare raul Someșul Mic și Canalul Morii
- ZCP Lc - Zonă locuințe colective realizate după 1990

- ZCP Vs - Zona verde cu rol de complex sportiv
- Se propun modificări ale RLU la nivelul UTR ZCP-M4
- H maxim propus - (1-3S)+P+10
- POT propus - 50%,
- CUT propus - 1,4
- retragerea minimă față de aliniament - clădirea se va retrage cu cel puțin 3 m și cel mult 5 m de la aliniament
- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3 m față de limitele laterale;
- retrageri minime față de limita posterioară - jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m;
- circulații și accese: o lățime de maxim 6 m
- echipare tehnico-edilitara: se realizează prin racorduri și brașamente la rețelele existente

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri. Emiterea autorizației de construcție pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate realiza și distinct, anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art.37 alin (2^1) din Legea nr.50 / 1991 și art.37 din Legea nr.7 / 1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de beneficiar.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și urbanism din data de 01.02.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, fara conditii. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ. Proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ 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. 1127 din 22.03.2018 emis de Primarul Municipiului Cluj Napoca.

ARHITECT ȘEF
 arh. Claudiu-Daniel SALANTĂ



Șef serviciu S.U.A.T.: NONN TIBOR
 Întocmit: RUSU SANDA DANIELA





MINISTERUL CULTURII ȘI IDENTITĂȚII NAȚIONALE
Direcția Județeană pentru Cultură Cluj
Piața Unirii, nr.1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133
tel/fax: 0264-597616, e-mail: directiaculturacluj@gmail.com



Către General Construct

nr. 1083// 6.12.2018



Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii și Identității Naționale, București

AVIZ nr. 1083/ Z /6.12.2018

privind: Elaborare PUZ

Obiectivul: Imobil existent
Adresa: Calvaria, nr. , Cluj-Napoca, jud Cluj
Cod: perimetru de protecție
Proiect: Elaborare PUZ
Conform C.U. 1127/22.03.2018 emis de Primăria Cluj
Nr. proiect: 1193/2016
Faza: PUZ
Proiectant: Arhimar
Elaborator: Arh Claudiu Botea
Beneficiar: General Construct

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 1083/2018 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan incadrare, plan situatie, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: Elaborare PUZ

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 6.12.2018/ în cadrul Direcției Județene pentru Cultură Cluj și în baza P.V. / Ordinului Ministrului 2797/14.11.2017 se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Șef compartiment de specialitate,
consilier superior arh. dr. Virgil Pop



Ca urmare a cererii adresate de S.C. General Consult S.R.L., cu sediul în județul Suceava, municipiul Suceava, Calea Unirii, nr. 102 înregistrată cu nr. 80913/2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. *518* din *2.10.2017*

pentru elaborarea

P.U.Z – dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări
generat de imobilul cu nr. cad. 284624, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este U.T.R ZCP_M4 din vecinătatea parcului sportiv prof.dr. Iuliu Hașeganu, așa cum este delimitat în planșa – Reglementări Urbanistice – Zonificare, aferentă PUG. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și zona adiacentă acesteia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în: UTR ZCP_M4 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală.

2.2 *propus*: Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul unor artere de importanță locală.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

Pentru parcelele comune: POT maxim = 50% , CUT maxim = 1,4

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 40% , CUT maxim = 1,8

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

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

- dotări publice pentru comerț și servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină), locuri de joacă pentru copii;
- accesul auto se realizează din strada Plopilor;
- staționarea autovehiculelor se va realiza de regulă în interiorul parcelor;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism (circulații noi, echipare edilitară) 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
- se va urmări asigurarea continuității circulației din str. Plopilor până la zona de activități sportive

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 204 din 31.01.2017
- aviz Consiliul Județean Cluj
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice și hidrogeotehnice, reambulare topografică)
- studiu de circulație - tema de proiectare a studiului de circulație va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

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

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 204 din 31.01.2017 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 - 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. nr. 233/2016.

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

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef birou
Arh. Andreea Mureșan



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 1411025744 din 09.10.2017
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.10.2017
Red. 3Ex, A.M.

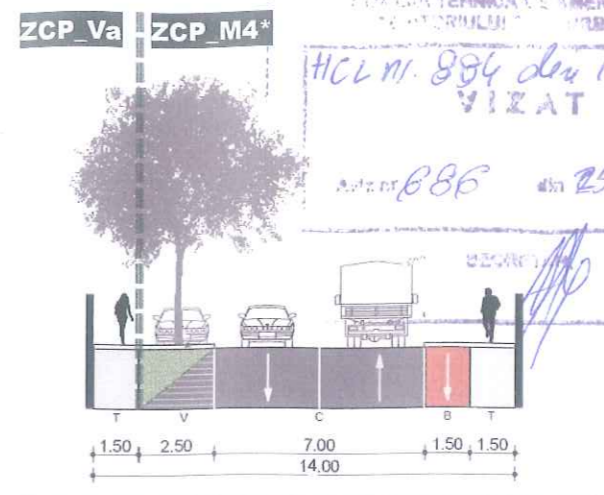
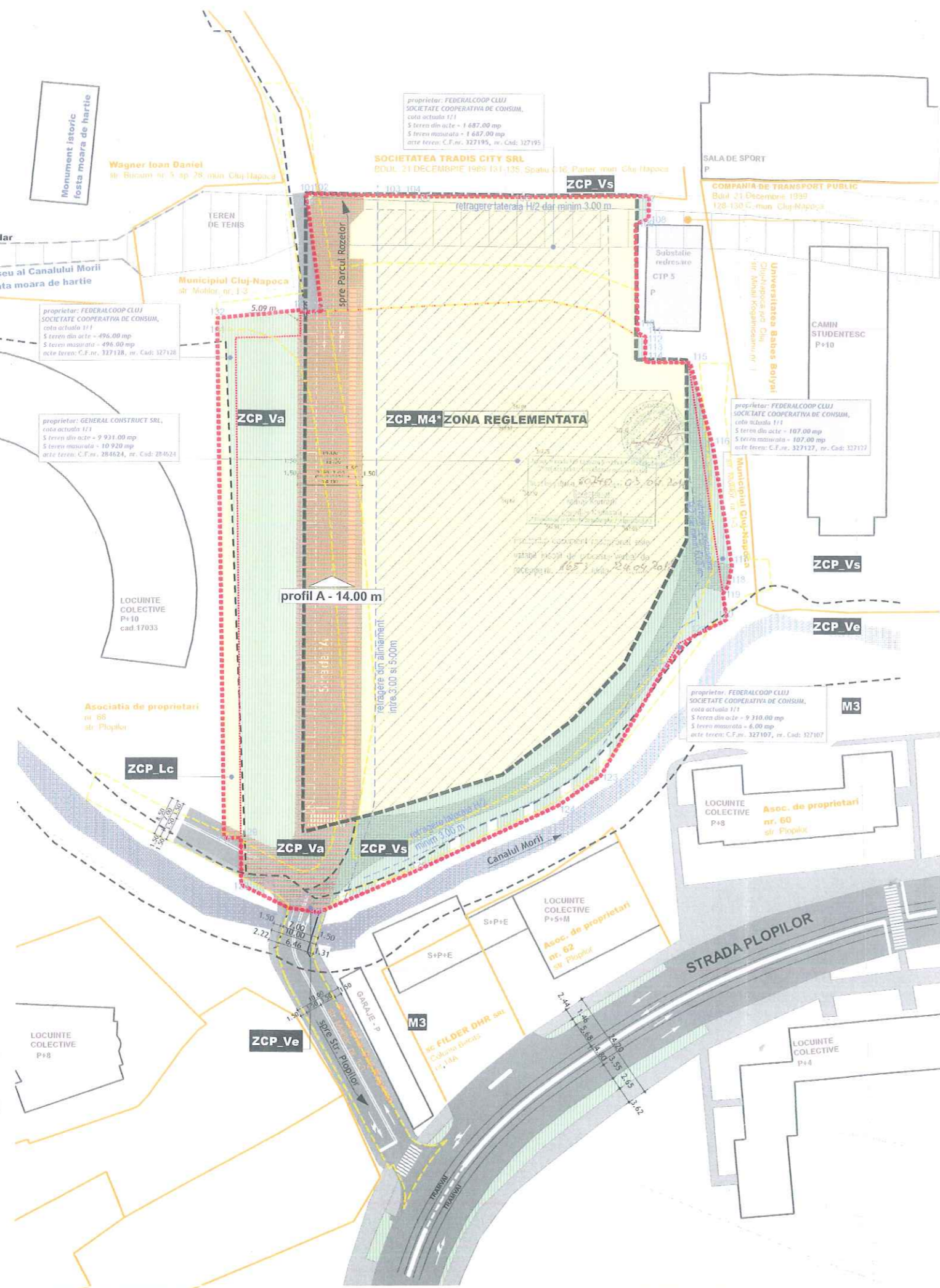
INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laterali (m)
101	585916.584	389836.506	4.49
102	585916.384	389832.022	0.44
103	585916.821	389831.940	18.11
104	585915.083	389813.917	2.53
105	585912.554	389813.946	109.29
106	585803.272	389815.209	3.63
107	585803.416	389818.836	10.16
108	585793.259	389818.922	11.38
109	585788.312	389829.173	6.50
110	585787.404	389835.613	21.48
111	585795.724	389855.412	34.84
112	585810.088	389887.154	11.14
113	585816.381	389896.341	25.53
114	585838.269	389909.484	10.06
115	585845.947	389915.986	8.60
116	585849.696	389923.728	5.60
117	585855.237	389922.912	2.19
118	585857.126	389924.026	4.34
119	585861.382	389924.866	25.82
120	585886.883	389920.846	18.82
121	585905.046	389915.912	9.80
122	585905.165	389906.116	0.00
123	585905.165	389906.116	5.51
124	585910.673	389906.258	0.04
125	585910.674	389906.217	0.07
126	585910.746	389906.219	1.82
127	585911.473	389904.555	23.34
128	585934.807	389904.149	3.06
129	585935.961	389906.986	4.85
130	585940.804	389907.127	29.24
131	585941.028	389877.892	21.42
132	585941.211	389856.471	2.05
133	585941.273	389854.419	4.39
134	585941.405	389850.033	13.82
135	585941.821	389836.215	2.95
S = 13217 mp			

- limite teritoriu studiat prin PUZ
 limite teritoriu reglementat prin PUZ
 limite de proprietate - parcele din cadrul PUZ
 limite de proprietate - parcele învecinate
 limite UTR
 construcții existente în vecinătate
 retrageri, aliniamente
 circulații pietonale - strada A
 piste pentru bicicliști - strada A
 circulații auto - strada A
 sensuri de circulație auto
 loc de parcare - strada A
 suprafața construită aferentă UTR ZCP_M4*
 suprafața aferentă drum propus,
 ce se interzonează în fi. trecute în domeniul public
 zona verde cu rol de complex sportiv (UTR ZCP_Vs)
 zona mixta cu regim de construcție deschisă (UTR ZCP_M4*)
 zona verde - scuaruri, grădini, parcuri publice (UTR ZCP_Va)
 zona verde de protecție a apelor (UTR ZCP_Ve)
 circulații auto EXISTENTE



PLAN DE REGLEMENTARI - ZONIFICARE



PROFIL STRADAL A 14.00m ZONA MIXTA

BILANT TERITORIAL TERITORIUL STUDIAT

	m ²	%
S TOTALA TERITORIUL STUDIAT	13 216.00	100.00
S ZONA REGLEMENTATA	9 300.97	70.38
S ZONA ADIACENTA	3 915.03	29.62
S TOTALA TERITORIUL STUDIAT	13 216.00	100.00
S UTR ZCP_M4*	9 300.97	70.38
S UTR ZCP_Va	1 910.23	14.45
S UTR ZCP_Ve	272.18	2.05
S UTR ZCP_Vs	1 359.99	10.56
S UTR ZCP_Lc	337.32	2.55

Zonificarea propusa prin PUG in vigoare nu se modifica prin prezentul PUZ. Suprafetele de teren mentionate mai sus sunt valabile atata timp cat pentru situatia existenta ca si pentru situatia propusa.

INDICI URBANISTICI TERITORIUL STUDIAT

	PUG	PUZ
UTR ZCP_M4 / ZCP_M4*		
CUT	50%	50%
POT	1.4	1.4
UTR ZCP_Ve		
CUT	1%	1%
POT	0.01	0.01
UTR ZCP_Va		
CUT	5%	5%
POT	0.1	0.1
UTR ZCP_Vs		
CUT	10%	10%
POT	0.2	0.2
UTR ZCP_Lc		
CUT	0%	0%
POT	0.0	0.0

INDICI URBANISTICI ZONA REGLEMENTATA

POT MAXIM CONFORM UTR	50.00%
CUT MAXIM CONFORM UTR	1.40

INDICATORI TEHNICI ZONA REGLEMENTATA

	PUG	PUZ
ZCP_M4 / ZCP_M4*		
PARCELE NORMALE		
REGIM DE INALTIME	(1-2S)+P+2E+R*	(1-2S)+P+10E
H MAXIM CORNISA	max 12.00m	max 35.00m
H MAXIM IMOBIL	max 16.00m	max 37.50m
PARCELE DE COLT		
REGIM DE INALTIME	(1-2S)+P+3E*	-
H MAXIM CORNISA	max 16.00m	-
H MAXIM IMOBIL	max 16.00m	-
H MAXIM DIN COLOU DE LIMITA DE 18m DIN ALINIAMENT	max 16.00m	-

NOTE
 Se admit nivele parțiale (supanete, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.
 Se pastrează zonificarea propusa prin PUG in vigoare.
 Suprafata de zona verde amenajata pe teren natural in UTR ZCP_M4* va fi de minim 30% din suprafata terenului aferent acestui UTR.
 Terenul nu este afectat de servituti de utilitate publica.
 Drumul propus "Strada A", se intentioneaza a fi trecut in proprietate publica. In finalizarea lucrărilor.
 Drumul va traversa UTR-urile identificate prin PUG ca verzi acolo unde este imposibila o altfel de rezolvare, si anume in continuarea podului peste Canalul Morii.
 Clădirea propusa in UTR ZCP_M4* se va realiza strict pe suprafata de teren aferenta UTR ZCP_M4*.

ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
 Str. Călarșilor, nr. 1, Pavilon H, Cluj-Napoca 400167, Romania
 T: +40 254 596 786, F: +40 372 898 382
 www.arhimar.ro

- #### Echipa de proiectare
- arch. Daniela Rusu
 - arch. Florina Alb
 - arch. Mihai Cacuci
 - arch. stag. Alexandru Greceniuc
 - arch. stag. Andrei Rus
 - arch. Ruben Sabou
 - arch. stag. Sebastian Scarlat
 - arch. stag. Oana Iulia Oana

- #### Verificat
- arch. Valentin Moldovan
- #### Șef Proiect
- arch. Claudiu Botea

ELABORARE PROIECT URBANISTIC ZONAL CONFORM LEGII 350/2001 CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

Beneficiar
 SC GENERAL CONSTRUCT SRL
 Mun. Suceava, jud. Suceava, Calea Unirii, nr. 102

Adresa investiției
 Mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, Str. Calvaria F.N.

Proiect

Proiect nr. 1193/2016
 Faza P.U.Z.
 Scara 1:1000
 Format planșă A3
 Data DECEMBRIE 2018

A.04 Plan de reglementari urbanistice - Zonificare

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

P.U.Z. - Dezvoltare zonă mixtă – str. Plopilor nr. 66

Nr. 426212/21.08.2019

(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. GENERAL CONSTRUCT S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 381410/10.08.2018

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. - Dezvoltare zonă mixtă – str. Plopilor nr. 66

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

- **Certificat de urbanism nr. 1127/22.03.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 898/09.10.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 686/25.07.2019**

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. 381410/10.08.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 28.08.2018

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 18.12.2018

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 Monitorul de Cluj din 09.11.2017

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 02.11.2018 - ora 12 și 18.12.2018 - 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 Siclă în datele de : 02.11.2018 - ora 12 și 18.12.2018 - 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Plopilor nr. 60, bloc P12
- Asociația de Proprietari – str. Plopilor nr. 62
- Centru de Cultură și Artă Japoneză – str. Plopilor nr. 62
- RESTAURANT NOBORI – str. Plopilor nr. 62
- Asociația de Proprietari – str. Plopilor nr. 68
- S.C. FINDER DHR S.R.L. – Colonia Becaș nr. 14A
- S.C. TRADIS CITY S.R.L. – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 131-135, spațiu C16, parter
- Compania de Transport Public Cluj – Napoca S.A. – B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 128-130
- UNIVERSITATEA BABEȘ-BOLYAI – str. Mihail Kogălniceanu nr. 1
- FEDERALCOOP CLUJ – B-dul Eroilor nr. 9
- Wagner Ioan Daniel –
- av. Raluca Stoinea –
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

Au fost amplasate pe teren panouri 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 datele de : 02.11.2018 - ora 12 și 18.12.2018 - ora 15.

La dezbateră din 02.11.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Claudiu Botea.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 18.12.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Claudiu Botea.

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