

9/19.10.2018.

1-11 p.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
de dezvoltare urbană - str. Frunzișului latura sudică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de dezvoltare urbană –
str. Frunzișului latura sudică – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 403033 din 29.08.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune
aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de dezvoltare urbană - str. Frunzișului latura sudică, beneficiar S.C.
SOCAR PETROLEUM S.A.;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 814 din 23.08.2018, 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;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c. 39 al. 2 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 dezvoltare urbană - str. Frunzișului latura sudică, beneficiar
S.C. SOCAR PETROLEUM S.A., întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după cum
urmează:

**U.T.R – Emm* - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en
gros**

-funcțiunea predominantă: servicii de tip industrial sau cvasiindustrial (stație de carburanți și servicii),
manufacturier, comercial, activități complementare de susținere a profilului funcțional al zonei;

-înălțimea maximă admisă:

(S)+P+4+R cu H cornișă= max. 10 m – pentru clădiri curente;

(1-2S)+P+4+R cu Hcornișă = max. 21 m – pentru clădiri dedicate funcțiilor complementare;

-indicii urbanistici: P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 1,2;

-retragerea min. față de aliniament: 6m față de strada Frunzișului regularizată conform P.U.Z aprobat cu
H.C.L nr. 336 din 22.09.2015.

-retragerea min. față de limitele laterale: H cornișă/2, min. 4,5 m;

-retragere min. față de limita posterioară: H cornișă/2, min. 6 m;

-circulații, accese: accesul auto și pietonal se realizează din strada Frunzișului;

-staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei; Vor fi prevăzute locuri de parcare
pentru biciclete în conformitate cu Anexa 2 din Regulament aferent P.U.G.

-echipare tehnico-edilitară: prezentă la strada Frunzișului;

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.
Pentru suprafața de teren necesară regularizării străzii Frunzișului, cuprinsă în zona de studiu, se aplică
prevederile Hotărârii nr. 336 din 22.09.2015.

Terenul studiat prin P.U.Z în suprafață de 4912 mp, situat pe frontul sudic al străzii Frunzișului și
delimitat de proprietăți private pe celelalte laturi este încadrat preponderent în U.T.R UEmm, parțial în
U.T.R UM3/PUZ, U.T.R Uli/c, U.T.R Vpr, U.T.R Em. Prin P.U.Z se reglementează suprafața de teren
încadrată în U.T.R. UEmm și se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R
UM3/PUZ, U.T.R Uli/c, U.T.R Vpr, U.T.R Em.

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

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism

Nr. 403033 din 29.08.2018

APROBAT:
Primar,

Emil Boc

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
de dezvoltare urbană - str. Frunzișului latura sudică

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj -Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Planul Urbanistic Zonal - de dezvoltare urbană - str. Frunzișului latura sudică* întocmit în scopul stabilirii reglementări urbanistice aferente funcțiunii propuse în vederea construirii și amenajării zonei.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhimar Serv S.R.L., la comanda beneficiarului S.C. SOCAR PETROLEUM S.A. Terenul studiat prin P.U.Z în suprafață de 4912 mp, situat pe frontul sudic al străzii Frunzișului și delimitat de proprietăți private pe celelalte laturi este încadrat preponderent în U.T.R UEmm, parțial în U.T.R UM3/PUZ, U.T.R Uli/c, U.T.R Vpr, U.T.R Em. Prin P.U.Z se reglementează suprafața de teren încadrată în U.T.R. UEmm și se mențin prevederile P.U.G. pentru suprafața de teren încadrată în U.T.R UM3/PUZ, U.T.R Uli/c, U.T.R Vpr, U.T.R Em.

Expunere de motive privind aprobarea P.U.Z.

Caracterul actual al zonei studiate este teren cu destinație agricolă – pășuni, fânațe, arabil – sau libere, situate în intravilanul municipiului. Prin P.U.G. se propun spații destinate dezvoltării de structuri urbane specifice activităților economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii (dezvoltări greenfield). Clădirile modulare de tip hală, grupate de regulă în ansambluri dedicate, coerente și unitare, adăpostesc un număr variabil de unități economice și includ spațiile de producție și depozitare, administrative, de desfacere, prezentare etc. Accesul pentru clienți / public și cele tehnologice sunt în general separate și situate pe laturile opuse ale clădirilor.

Zona poate dispune de un centru / centre multifuncționale, dedicate serviciilor de susținere a activităților de bază, situate pe traseele principale de acces, în zone de servire special instituite etc.

Str. Frunzișului reprezintă o legătură importantă la nivelul orașului între carterele Zorilor și Mănăștur. Singurele puncte de acces pe strada sunt amplasate în cele două capete ale străzii, prin sensul giratoriu de pe str. Observatorului și cel de pe str. Primăverii. Momentan, strada nu dispune de alte legături auto, în P.U.G. -ul mun. Cluj-Napoca fiind prevăzută o conexiune cu centura de sud a orașului.

Diversitatea funcțiilor prezente în zonă oferă o perspectivă puternică de dezvoltare a zone din punct de vedere economic, social și al calității vieții. Urmărind stadiul de dezvoltare a zonei și în urma studiilor efectuate, menționăm:

- direcțiile principale de dezvoltare se canalizează pe funcțiuni de servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, manufacturier, comercial;
- parcela care a generat P.U.Z.-ul va avea acces direct din str. Frunzișului, de pe sensul de deplasare Mănăștur – Zorilor.

PUZ-ul va ține seama de posibilitățile de valorificare ale cadrului natural existent, relaționarea zonei propusă studiului cu prezentarea zonelor plantate și a zonelor verzi amenajate. Cadrul natural va fi protejat prin păstrarea unui procent minim de 20 % de spații verzi pe sol natural, pentru spații înierbate și amenajarea cu vegetație plantată, arbori și pomi de înălțime medie și înaltă. Prin amplasarea construcției se va asigura o cât mai bună însorire a întregului ansamblu.

Se vor dezmembra suprafețele de teren gravate de servitutea de utilitate publică, conform P.U.G. Cluj-Napoca, pentru regularizarea profilului str. Frunzișului, Terenul aferent pentru noua tramă stradală a Frunzișului a fost dezmembrat în prealabil, astfel încât parcela identificată prin nr. CAD 324394 va beneficia de acces direct la drum public. Se vor prevedea două accese auto diferite, unul pentru intrare și al doilea pentru ieșire. Accesul auto, pietonal și cel tehnologic se va face din str. Frunzișului și se va dimensiona corespunzător pentru asigurarea spațiilor de manevră pentru traficul greu la intrarea și

2

ieșirea de pe parcelă. La ieșirea de pe parcelă, virajul la dreapta va fi obligatoriu.

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 814 din 23.08.2018.

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

-U.T.R – Emm* - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

-*funcțiunea predominantă*: servicii de tip industrial sau cvasiindustrial (stație de carburanți și servicii), manufacturier, comercial, activități complementare de susținere a profilului funcțional al zonei;

-*înălțimea maximă admisă*:

(S)+P+4+R cu H cornișă= max. 10 m – pentru clădiri curente;

(1-2S)+P+4+R cu Hcornișă = max.21 m – pentru clădiri dedicate funcțiilor complementare;

-*indicii urbanistici* P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 1,2;

-*retragerea min. față de aliniament* : 6m față de strada Frunzișului regularizată conform P.U.Z aprobat cu H.C.L nr. 336 din 22.09.2015.

-*retragerea min. față de limitele laterale* : H cornișă/2, min.4,5 m;

-*retragere min. față de limita posterioară*: H cornișă/2, min.6 m;

-*circulații, accese*: accesul auto și pietonal se realizează din strada Frunzișului;

-*staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei.Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru biciclete în conformitate cu Anexa 2 din Regulament aferent P.U.G.

-*echipare tehnico-edilitară*: prezentă la strada Frunzișului;

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Pentru suprafața de teren necesară regularizării străzii Frunzișului, cuprinsă în zona de studiu, se aplică prevederile Hotărârii nr. 336 din 22.09.2015.

Ținând cont de natura investițiilor propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani.

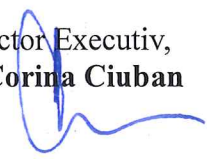
Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru construirea și amenajarea zonei și a faptului că propunerea este în concordanță cu dezvoltarea zonei propusă prin PUG -2014, fiind în caracterul acesteia, susținem aprobarea P.U.Z.

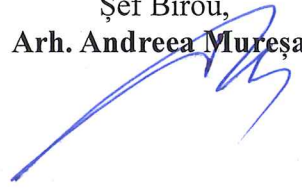
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



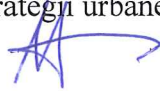
Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan



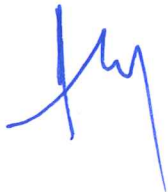
Red. arh. Adina Moldan
consilier, Biroul strategii urbane



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

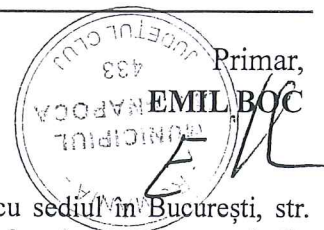
Data 12. OCT. 2018

Semnătura:



3

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. SOCAR PETROLEUM S.A.** cu sediul în București, str. Pechea nr. 32-36, înregistrată sub nr. 360339 din **27.07.2018**, 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 ARHITECT ȘEF
Nr. ... *814* ... din *23.08.2018*

pentru **P.U.Z de dezvoltare urbană - str. Frunzișului latura sudică**

generat de imobilele cu C.F. nr. 324276, 324395, 319141, 324394, 326557, 318308, 324764, nr. cadastral 324276, 324395, 319141, 324394, 326557, 318308, 324764.

Inițiator: S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu P. Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. : teren în suprafață de 4912mp situat pe frontul sudic al străzii Frunzișului, delimitat de proprietăți private pe celelalte laturi.

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

Terenul studiat prin P.U.Z este încadrat preponderent în U.T.R UEmm, parțial în U.T.R UM3/PUZ, U.T.R Uli/c, U.T.R Vpr, U.T.R Em. Prin P.U.Z se reglementează suprafața de teren încadrată în U.T.R. UEmm.

- **UTR UEmm** – Zonă de urbanizare - Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii

-*funcțiune predominantă*: Spații destinate dezvoltării de structuri urbane specifice activităților economice de tip industrial, cvasiindustrial, manufacturier sau de servicii, desfășurate de întreprinderi mici și mijlocii (dezvoltări greenfield). Zona poate dispune de un centru / centre multifuncționale, dedicate serviciilor de susținere a activităților de bază, situate pe traseele principale de acces, în zone de servire special instituite etc.

-*regim de construire*: Clădirile modulare de tip hală, grupate de regulă în ansambluri dedicate, coerente și unitare, adăpostesc un număr variabil de unități economice și includ spațiile de producție și depozitare, administrative, de desfacere, prezentare etc. Acelese pentru clienți / public și cele tehnologice sunt în general separate și situate pe laturile opuse ale clădirilor.

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime se va stabili prin PUZ de Urbanizare, fără a depăși limitele reglementate în continuare. Pentru clădirile curente - hale modulare - înălțimea la cornișă nu va depăși 10 m, respectiv un regim de înălțime de (S)+P+1. Pentru clădirile dedicate funcțiilor complementare, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-*indici urbanistici* : POT maxim = 60%, CUT maxim = 1,2

-*retragere min. față de aliniament* : Pentru clădirile de orice tip, retragerea față de aliniament va fi de minimum 6 m. Platformele de parcare se vor retrage de la aliniament cu minimum 3 m. Prin PUZ de urbanizare se vor stabili regulile de aliniere și dimensiunea retragerii pentru fiecare situație în parte.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare*: Retragerea clădirilor față de limitele laterale ale parcelei va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m. Retragerea clădirilor față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel mult egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

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

-U.T.R – Emm* - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

-*funcțiunea predominantă*: servicii de tip industrial sau cvasiindustrial (stație de carburanți și servicii), manufacturier, comercial, activități complementare de susținere a profilului funcțional al zonei;

-înălțimea maximă admisă:

(S)+P+4+R cu H cornișă= max. 10 m – pentru clădiri curente;

(1-2S)+P+4+R cu Hcornișă = max.21 m – pentru clădiri dedicate funcțiilor complementare;

-indicii urbanistici P.O.T maxim = 60%, C.U.T maxim = 1,2;

-retragerea min. față de aliniament : 6m față de strada Frunzișului regularizată conform P.U.Z aprobat cu H.C.L nr. 336 din 22.09.2015.

-retragerea min. față de limitele laterale : H cornișă/2, min.4,5 m;

-retragere min. față de limita posterioară: H cornișă/2, min.6 m;

-circulații, accese: accesul auto și pietonal se realizează din strada Frunzișului;

-staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei.

-echipare tehnico-edilitară: prezentă la strada Frunzișului;

Documentația PUZ inregistrata sub nr. 198313/2018 a fost analizată în ședința C.T.A.T.U. din data de 24.02.2016, primind aviz favorabil. În urma ședinței CTATU - Operativă din data de 7.08.2018 se reavizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

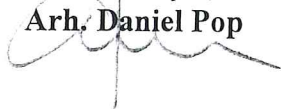
Pentru suprafața de teren necesară regularizării străzii Frunzișului, cuprinsă în zona de studiu, se aplică prevederile Hotărârii nr. 336 din 22.09.2015.

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

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 înlocuiește avizul nr. 660 din 17.07.2018 (ce conține eroare materială cu privire la nr. Certificatului de urbanism și al extraselor de carte funciară) și este valabil pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 4722 din 2.10.2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și Certificatul de urbanism nr. 1093 din 20.03.2017.

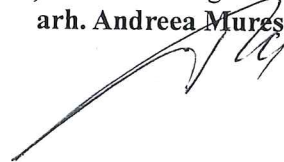
Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan



Red. 3ex.,

Consilier Arh. Adriana Șamșudean



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

5



Ca urmare a cererii adresate de SC SOCAR PETROLEUM SRL cu domiciliul în Bucuresti, sector 1, str. Pechea, nr.32-36, înregistrată cu nr. 434494/2017 , 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 întrunită în ședința din data de 26.01.2018, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 130 din 21.02.2018

pentru elaborarea

P.U.Z de dezvoltare urbană, str. Frunzișului - latura sudică, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este UTR UEmm, delimitat de strada Frunzișului în partea de nord, UTR Um3/PUZ în partea de est, UTR ULc/PUZ în partea de sud și UTR ULi/c și UTR Em în partea de vest.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

-*existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat în U.T.R UEmm- zonă de urbanizare - Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii .

-*propus*: Zonă de activități economice dedicată întreprinderilor mici și mijlocii, în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism pentru UTR UEmm.

- *servituți de utilitate publică instituite prin PUG* : strada Frunzișului (profil II.K1 23m). Traseul str. Frunzișului a fost reglementat prin documentația de urbanism aprobat prin HCL 336/2015

3. Indicatori urbanistici obligatorii

-pentru zona de activități economice: P.O.T max. 60%, C.U.T max= 1,2 ADC/mp

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

- asigurarea servituții de utilitate publică în concordanță cu traseul str. Frunzișului reglementat prin documentația de urbanism aprobată prin HCL 336/2015 ;

- accesul auto se realizează din strada Frunzișului;

- staționarea autovehiculelor se va organiza în cadrul unitatii/parceleii;

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

- conform Certificatul de Urbanism nr.1093 din 20.03.2017

C

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.3606 din 24.07.2017 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,
Arh. Daniel Pop



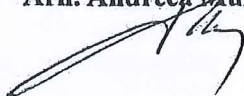
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Lîgia Subțirică



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan



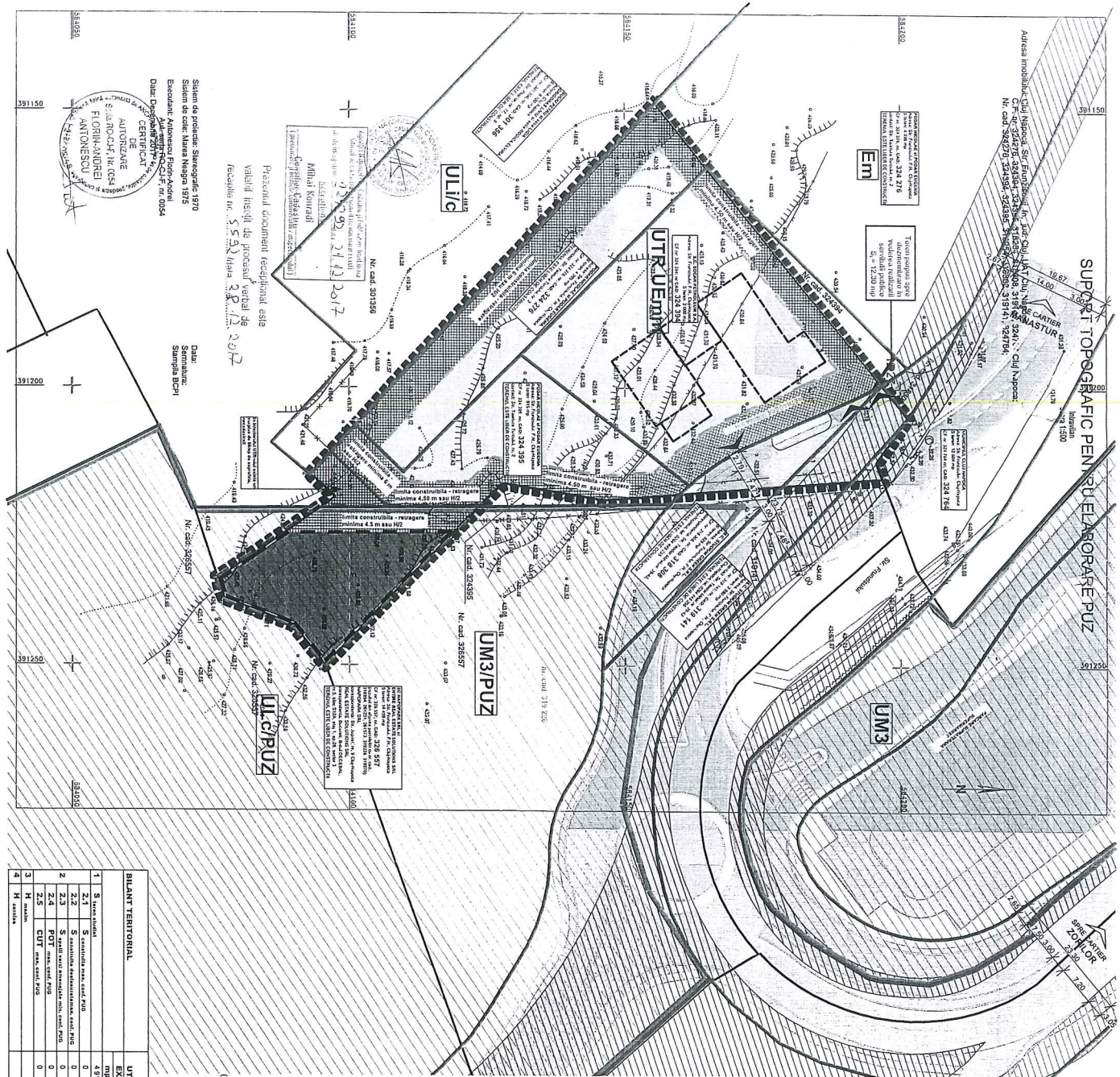
red.3ex. arh. Adriana Șamșudean



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 2805496..... din 21.07.2017.....
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.07.2017.....

SUPORT TOPOGRAFIC PENTRU ELABORAREA P.U.Z.

Adresa mobilă: CUI Napoca, Str. Eugeniu I. Ibrăileanu, nr. 174, Cluj-Napoca, Cluj, Nr. 324 276
 C.F. nr. 324297-26384-02028-STRADA STRAZII NUMER 3186 (324), CUI Napoca
 Nr. cad. 582429, 582430, 582431, 582432, 582433, 582434, 582435, 582436, 582437, 582438, 582439, 582440, 582441, 582442, 582443



Practica de autorizatie nr. 334/2017
 Nr. cad. 301356

EM

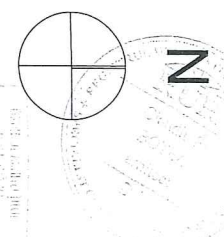
UTR Urems

UM3 Puz

UM3 Puz

Statuta de proiectare Strategia 1970
 Sistem de coordonate Napoca 1975
 Excludent: Anunțarea Planului de
 Date Derivate din
 AUTORIZAȚIA
 DE PROIECTARE
 FURNIZATORII
 ANTONIOSCU

Practica de autorizatie nr. 334/2017



LEGENDA

- Limita zonei studiate
- Limita UTR
- Limita de proprietate parcele studiate
- Servitute de utilitate publică, conform P.U.C. Cluj Napoca
- Limita P.U.Z aprobată prin HCL 336/22.09.2015
- Zone umbruite prin P.U.Z aprobată cu HCL 336/22.09.2015
- se pastreaza toate reglementarile aprobate
- se pastreaza toate reglementarile aprobate
- Circulații pietonale propuse prin P.U.Z aprobată cu HCL 336/22.09.2015
- Circulații auto propuse prin P.U.Z aprobată cu HCL 336/22.09.2015
- Spații verzi publice propuse prin P.U.Z aprobată cu HCL 336/22.09.2015
- Zone edificabile: scule de carburanti
- Zone edificabile prin P.U.Z aprobată cu HCL 336/22.09.2015
- se pastreaza toate reglementarile aprobate
- Zone rețențorilor fața de limitele de proprietate
- Zone rețențorilor fața de alimentare
- Canuri canalei propuse
- Acces pietonal
- Acces auto - Interse din dreapta
- Acces auto - Interse din stânga

Parcela (UTR)
 Nr. Par. X [m] Y [m] Lungimea laturii O(i+1)

| Nr. Par. | X [m] | Y [m] | Lungimea laturii O(i+1) |
|----------|------------|------------|-------------------------|
| 1 | 584155.656 | 391148.492 | 91.940 |
| 2 | 584028.981 | 391215.759 | 5.682 |
| 3 | 584097.247 | 391219.779 | 12.815 |
| 4 | 584086.788 | 391217.181 | 12.814 |
| 5 | 584076.228 | 391234.439 | 3.954 |
| 6 | 584077.438 | 391238.203 | 13.280 |
| 7 | 584068.642 | 391242.989 | 9.136 |
| 8 | 584065.897 | 391250.185 | 46.115 |
| 9 | 584126.970 | 391271.392 | 18.488 |
| 10 | 584166.858 | 391220.400 | 59.938 |
| 11 | 584198.781 | 391213.295 | 0.997 |
| 12 | 584198.781 | 391205.228 | 8.731 |
| 13 | 584196.153 | 391198.446 | 64.307 |
| 14 | | | |

SUR=49172.71mp P=251.577m

INVENTAR PARCELE INCLUSE IN P.U.Z.

CF Nr. 324 275 suprafata de 4.395 mp, din care
 Proprietar: Peder Nicolae si soția Peder Eugenia;
 CF Nr. 319 141 suprafata de 2.399 mp, din care
 Proprietar: SOCAR PETROLEUM SA;
 CF Nr. 324 394 suprafata de 2.000 mp, din care
 Proprietar: SOCAR PETROLEUM SA;
 CF Nr. 325 597 suprafata de 14.459 mp, din care
 Proprietar: SOCAR PETROLEUM SA;
 CF Nr. 326 597 suprafata de 14.459 mp, din care
 Proprietar: SOCAR PETROLEUM SA;
 CF Nr. 318 208 suprafata de 822 mp, din care
 Proprietar: SOCAR PETROLEUM SA;
 CF Nr. 318 208 suprafata de 822 mp, din care
 Proprietar: SOCAR PETROLEUM SA;
 CF Nr. 318 208 suprafata de 822 mp, din care
 Proprietar: SOCAR PETROLEUM SA;
 CF Nr. 318 208 suprafata de 822 mp, din care
 Proprietar: SOCAR PETROLEUM SA;

| BIANȚI TERITORIALI | | UTR Urems | | Pacela identificata cu nr. cad. | |
|--------------------|--------|-----------|--------|---------------------------------|--------|
| EXISTENT | PROPUS | EXISTENT | PROPUS | EXISTENT | PROPUS |
| 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 |



ARRHIMAR

ARHITECTURA / URBANISM

BROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
 Str. Calatorului, nr. 1, Parohia "St. Chislev", Cluj-Napoca, Romania
 T: +40 364 598 784, F: +40 372 689 382
 www.rrhimar.ro

Echipa de proiectare

an. Cristian Banu

an. Tudor Bruna

an. Ioana Curteanu

an. Ioana Moldovan

Verificat

an. Valentin Moldovan

Set Project

an. Claudiu Bolea

P.U.Z. DE DEZVOLTARE URBANA, STR. FRUNZISULUI - LATURA SUDICA

Beneficiar
 SOCAR PETROLEUM S.A.
 Bucaresti, Sectorul 1, Strada Pechina, nr. 32-36, etaj 4

Adresa investitiei
 str. Frunzisului, F.N., Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Proiect
 Proiect nr.
 FA23

Scara
 Format planșă
 A3

Data
 Aprilie 2018

REGLAMENTARI URBANE - ZONIFICARE

Acțiunile și informațiile conținute în fișul de proiect și copile, reprezintă sau, de la data prezentării, sunt în domeniul de competență profesională și juridică a arhitectului și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost realizate.

P.U.Z. de dezvoltare urbană
str. Frunzișului - latura sudică
Nr. 403033/28.08.2018
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : S.C. SOCAR PETROLEUM S.A.
- **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. 198313/20.04.2018

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 dezvoltare urbană – str. Frunzișului - latura sudică

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

- **Certificat de urbanism nr. 4722/02.10.2017**
- **Aviz de oportunitate nr. 130/21.02.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 814/23.08.2018**

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. 198313/20.04.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.09.2017

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

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

9

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 23-25.02.2018

Dezbaterile publice au avut loc la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018, ora 9.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 14.06.2018, ora 9.

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 :

- Podar Nicolae și Podar Eugenia – str. Tăietura Turcului nr. 2
- Grigoraș Liviu și Grigoraș Rodica-Elvira – str. Plopilor nr. 77, ap. 8
- S.C. STUDIUM GREEN S.R.L. – str. Teodor Mihali nr. 39-43
- S.C. NAPOPARK S.R.L. – str. Jupiter nr. 9, ap. 12
- S.C. REAL ESTATE SOLUTIONS S.R.L. – B-dul Decebal nr. 5, bl. S12A, et. 1, ap. 26, sector 3, București
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 14.06.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Valentin Moldovan.

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



Director executiv ,

Corina Ciuban



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

