

20 / 4.04. 2019

1-16 p.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -**  
**instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde**  
**- str. Mihai Românu latura sudică**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde - str. Mihai Românu latura sudică – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 264784 din 25.06.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde- str. Mihai Românu latura sudică, beneficiari: Forna Ioan, Forna Claudia Ioana, Pop Ioan, Pop Marta, Mahdi Livia Rodica, Nicoară Lina, Preinstorfer Carmen și Nicoară Diana Corina;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 602 din 28.06.2018, Avizul Arhitectului Șef nr.114 din 7.03.2019, 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 alin. 1 și art. 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde - str. Mihai Românu latura sudică, beneficiari: Forna Ioan, Forna Claudia Ioana, Pop Ioan, Pop Marta, Mahdi Livia Rodica, Nicoară Lina, Preinstorfer Carmen și Nicoară Diana Corina, întocmit în scopul stabilirii de reglementări și indici urbanistici, după cum urmează:

**U.T.R S\_Et\* - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zone cu caracter rezidențial**

-*funcțiune predominantă*: structură funcțională dedicată activităților de tip terțiar : administrative,

cazare turistică, comerț-servicii;

- *principiu de dezvoltare al terenului*: terenul se utilizează neparcelat, ansamblul fiind dispus pe baza unui plan general de amplasare;

-*înălțimea maximă admisă*: S+P+3E+Eretras. Suplimentar se poate admite un etaj tehnic, cu condiția încadrării în  $H_{max} = 22m$ ;

-*indici urbanistici*: P.O.T maxim = 40% C.U.T maxim = 1,8;

-*retragere față de aliniament*: 10 m;

-*retragere minimă față de limita laterală estică*: 12m față de limita de proprietate estică, respectiv min.20m față de împrejmuirea S.C. Electrica S.A, conform condiției impuse prin Aviz Electrica;

-*retragere minimă față de limita laterală vestică*: 4,5m;

-*retragere minimă față de limita posterioară*: 18m;

- *circulațiile și accesele*: accesul în incintă se realizează din str. Mihai Românu. Prin P.U.Z se organizează circulația internă din incintă - auto (6m carosabil), pietonală și velo și se asigură o aleveolă pentru transportul în comun la strada Mihai Românu;

- *staționarea autovehiculelor*: se realizează în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsol (garaj colectiv) și la sol, în partea vestică a incintei;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Mihai Românu.

A

**U.T.R S\_Va\* - Subzonă verde - Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**  
-*funcțiunea predominantă*: spații verzi -plantații înalte medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;  
-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;  
-*indici urbanistici* : P.O.T, maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01;

**Art. 2 -** Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Mihai Românu și cea necesară realizării alveolei pentru transport în comun, vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise 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)

**Art. 3-** Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani de la aprobare.

**Art. 4 -** Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Ștefan Tarcea**

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
**Jr. Aurora Roșca**

*E. Boc*

**REFERAT**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -**  
**instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde**  
**- str. Mihai Românu 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 – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde - str. Mihai Românu latura sudică, întocmit în scopul stabilirii reglementări urbanistice aferente funcțiunii propuse în vederea construirii și amenajării zonei.

Documentația a fost întocmită de S.C. CITY STUDIO S.R.L., la comanda beneficiarilor: Forna Ioan, Forna Claudia Ioana, Pop Ioan, Pop Marta, Mahdi Livia Rodica, Nicoară Lina, Preinstorfer Carmen și Nicoară Diana Corina.

*Expunere de motive privind aprobarea P.U.Z.*

Terenul studiat prin P.U.Z., în suprafață de 6041 mp este situat la sud de str. Mihai Românu, fiind delimitat de zona de activități economice în partea de vest și sud și zona verde adiacentă pâraului afluent al Becașului în partea de est, în vecinătatea zonei de gospodărire comunală. Din punct de vedere urbanistic, teritoriul studiat este încadrat preponderent în U.T.R. Uliu, parțial în U.T.R. Ec și parțial în U.T.R. Ve. Ținând cont de profilul funcțional al zonelor adiacente terenului studiat, situate la sud de strada Mihai Românu, respectiv zonă de gospodărire comunală în partea de est și zonă economică în partea de vest s-a considerat că dezvoltarea unei subzone cu caracter economic este dezirabilă funcțiunii de locuire. Totodată, terenul, prin poziția periferică la nivelul cartierului Becaș, nu are valențe de pol de interes, nu se pretează pentru funcțiuni de instituții publice și servicii de interes public.

P.U.Z-ul are la bază Avizul de oportunitate nr. 602 din 28.06.2018 prin care s-au stabilit categoriile funcționale ale dezvoltării, respectiv subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde, ținându-se cont de contextul existent (showroom-uri auto Peugeot și Audi, zonă verde și zonă edilitară cu postul de transformare al Electrica)

Din punct de vedere arhitectural, clădirea propusă pe amplasament cuprinde spații pentru comerț, birouri și cazare turistică (hotel). Din punct de vedere a configurării spațial volumetrică, regimul de înălțime va fi de cinci nivele supraterane (S+P+3E+Er). Se admite etaj tehnic cu condiția încadrării în înălțimea totală reglementată, respectiv max.25 m.

Prin P.U.Z. se propune dezmembrarea suprafeței de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Mihai Românu și cea necesară realizării alveolei pentru transport în comun și înscrierea lor 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).

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 ca propunerea este în concordanță cu dezvoltarea viabilă a zonei propuse prin PUG-2014, fiind în caracterul acesteia, susținem aprobarea P.U.Z.

Documentația a fost dezbătută în ședința Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 12.02.2019. În baza fundamentării tehnice a comisiei Arhitectul Șef a emis Avizul nr. 114 din 7.03.2019.

Planul urbanistic zonal propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:  
**U.T.R S\_Et\* - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zone cu caracter rezidențial**

-*funcțiune predominantă*: structură funcțională dedicată activităților de tip terțiar : administrative, cazare turistică, comerț-servicii;

- *principiu de dezvoltare al terenului*: terenul se utilizează neparcelat, ansamblul fiind dispus pe baza unui plan general de amplasare;

-*înălțimea maximă admisă*: S+P+3E+Er+etras. Suplimentar se poate admite un etaj tehnic, cu condiția încadrării în Hmax = 22m;

-*indici urbanistici*: P.O.T maxim = 40% C.U.T maxim = 1,8;

- *retragere față de aliniament*: 10 m;

-*retragere minimă față de limita laterală estică*: 12m față de limita de proprietate estică, respectiv min.20m față de

3

împrejmuirea S.C. Electrica S.A, conform condiției impuse prin Aviz Electrica;

-retragere minimă față de limita laterală vestică: 4,5m;

-retragere minimă față de limita posterioară: 18m;

- circulațiile și accesele: accesul în incintă se realizează din str. Mihai Românul. Prin P.U.Z se organizează circulația internă din incintă - auto ( 6m carosabil), pietonală și velo și se asigură o aleveolă pentru transportul în comun la strada Mihai Românul;

- staționarea autovehiculelor: se realizează în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsol (garaj colectiv) și la sol, în partea vestică a incintei;

- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Mihai Românul.

#### **U.T.R S\_Va\* - Subzonă verde - Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

-funcțiunea predominantă: spații verzi -plantații înalte medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;

-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;

-indici urbanistici : P.O.T, maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01;

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Mihai Românul și cea necesară realizării alveolei pentru transport în comun, vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise 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. Ținând cont de natura investițiilor propuse și complexitatea acestora, 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 viabilă a zonei propusă prin PUG -2014, fiind în caracterul acesteia, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef,  
Arh. Daniel Pop



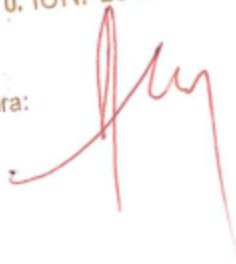
Șef birou,  
Arh. Andreea Mureșan



VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 28. IUN. 2019

Semnătura:



Red. 1 ex.,  
Consilier Arh. Adriana Borza



4



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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



Ca urmare a cererii adresate de **Forna Ioan**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **24105/2019**, 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. **114** ..... din **7.03.2019**

pentru **P.U.Z. – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde**  
**- str. Mihai Românul latura sudică**

generat de imobilul cu nr. cad. 257860, 262374, 283804;

Inițiator: Fornă Ioan;

Proiectant: S.C. CITY STUDIO S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Corina Moldovan;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafața de 6041 mp, este delimitat de strada Mihai Român în partea de nord, de zona de activități economice în partea de vest și sud și de zonă verde adiacentă pâraului afluent al Becașului în partea estică.

**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:* 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;
- înălțimea maximă admisă:* două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R; Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;
- indici urbanistici:* P.O.T max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp;
- retragere min. față de aliniament:* min.3 m - max 5 m și va fi stabilită prin PUZ;
- retragere min. față de limitele laterale:* în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate ; în cazul construirii în retragere față de limita laterală – min. 3m. (min. 4.5m pentru locuințele în cascadă);
- retragere min. față de limitele posterioare:* H clădire dar nu mai puțin de 6,00m;
- UTR Ec- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban**  
*-funcțiune predominantă:* Zona e dedicată activităților comerciale de tip supermarket, hypermarket, mall etc. de mari dimensiuni, cu caracter generalist sau specializate pe anumite profile, cu adresabilitate zonală sau la nivelul întregului oraș, organizate în general în clădiri dedicate, unele de tip "big box".
- înălțimea maximă admisă:* Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m. Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari. Pentru înălțimi mai mari de 28 m se va obține Avizul de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
- indici urbanistici:* P.O.T max = 50% , C.U.T max= 1,2 ADC/mp;

5

-retragere min. față de aliniament: Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. prevede realinierea. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin P.U.D., după caz, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 10 m.

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

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

-UTR Ve- Zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic ;

-funcțiune predominantă : plantații înalte, medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisajere, lucrări și amenajări hidrotehnice

-înălțimea maximă admisă: nu e cazul.

-indici urbanistici : P.O.T, maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01.

-retragere min. față de aliniament, limite laterale și posterioară : Nu e cazul.

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

#### **U.T.R S\_Et\* - Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situată în zone cu caracter rezidențial**

-funcțiune predominantă: structură funcțională dedicată activităților de tip terțiar : administrative, cazare turistică, comerț-servicii;

- principiu de dezvoltare al terenului: terenul se utilizează neparcelat, ansamblul fiind dispus pe baza unui plan general de amplasare;

-înălțimea maximă admisă: S+P+3E+Eretras. Suplimentar se poate admite un etaj tehnic,cu condiția încadrării în Hmax = 22m;

-indici urbanistici: P.O.T maxim = 40% C.U.T maxim = 1,8;

-retragere față de aliniament: 10 m;

-retragere minimă față de limita laterală estică: 12m față de limita de proprietate estică, respectiv min.20m față de împrejmuirea S.C. Electrica S.A, conform condiției impuse prin Aviz Electrica;

-retragere minimă față de limita laterală vestică: 4,5m;

-retragere minimă față de limita posterioară: 18m;

- circulațiile și accesele: accesul în incintă se realizează din str. Mihai Românul. Prin P.U.Z se organizează circulația internă din incintă - auto ( 6m carosabil), pietonală și velo și se asigură o aleveolă pentru transportul în comun la strada Mihai Românul;

- staționarea autovehiculelor: se realizează în proporție minimă de 75% în spații specializate, dispuse la subsol (garaj colectiv) și la sol, în partea vestică a incintei;

- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Mihai Românul.

#### **U.T.R S\_Va\* - Subzonă verde - Scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

-funcțiunea predominantă: spații verzi -plantații înalte medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo. mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile;

-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;

-indici urbanistici : P.O.T, maxim = 1% , C.U.T, maxim = 0,01;

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Mihai Românul și cea necesară realizării aleveolei pentru transport în comun. vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise 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).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.02.2019 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. 3396 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,  
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.  
consilier arh. Adriana Borza

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

4











Ca urmare a cererii adresate de **FORNA IOAN**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **107805/433** din **27.02.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de **30.05.2018**, se emite

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
Nr. 602 din 28.06.2018

pentru elaborarea

**P.U.Z- instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde, str. Mihai Românu latura sudică**

generat de imobilele situate în Cluj-Napoca, cu nr. topo/cad. 257860, 262374, 13032/1/7/3/2, 130321/1/1/1/1/2/2 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este U.T.R. ULiu, delimitat de strada Mihai Românu în partea de nord, de zonă de activități economice în partea de vest și sud și de zonă verde adiacentă pâraului afluent al Becașului în partea estică. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

- *existent*: conf. PUG aprobat prin H.C.L. nr.493/2014 teritoriul de studiat este cuprins predominant în U.T.R ULiu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, parțial în U.T.R Ec și U.T.R Ve;
- *propus*: se propune instituirea unei subzone de activități economice cu caracter terțiar și a unei subzone verzi (scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat), în concordanță cu caracterul economic al zonei adiacente teritoriului reglementat.
- servituți de utilitate publică*: str. Mihai Românu profil tip III E - 16m

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- subzonă de activități economice cu caracter terțiar P.O.T max = 50% , C.U.T max = 2,4
- subzonă verde P.O.T max = 5% , C.U.T max = 0,1

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

- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din strada Mihai Românu;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrica, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.

M

**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 Certificatului de urbanism nr. 3396 din 12.07.2017;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (conformări spațial- volumetrice, analiza funcțională, analiza condițiilor geotehnice, reambulare topografică, analiza condițiilor de circulație);

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:**

- conform regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin 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. 3396 din 12.07.2017 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 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.*

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

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane  
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Șamșudean  
consilier, biroul Strategii urbane

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A  
TERITORIULUI SI DE URBANISM

*Anexa la avizul de oportunitate*  
**VIZAT**

Aviz nr 602 din 28.06.2018

SECRETAR, *BS*

Proiectant: *Cluj Napoca*  
Referent: *www.urbplan.ro*  
Pdl: Dan Alexandru nr. 1188/2010

**Liu**

Hmax.=

Hmax.=25m

**ED**

**Liu**

**ULiu**

262374

257860

3.14  
3.14  
3.14

**EC**

Hmax.=28m

*BS*

-44111

STR. MIHAIL ROMAN

**P.U.Z. – Instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar și subzonă verde  
str. Mihai Românul – latura sudică**  
Nr. 264784/20.05.2019  
(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)
- **Inițiatori** : FORNA IOAN, FORNA CLAUDIA IOANA, POP IOAN , POP MARTA,  
NICOARĂ LINA, SCHWARZ DIANA CORINA, PREINSTORFER CARMEN, MAHDI  
LIVIA RODICA
- **Proiectant** : S.C. CITY STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu  
Documentul de planificare nr. 24105/15.01.2019

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 – Instituire subzonă de activități economice cu  
caracter terțiar și subzonă verde – str. Mihai Românul – latura sudică

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

- **Certificat de urbanism nr. 3396/12.07.2017**
- **Aviz de oportunitate nr. 602/28.06.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 114/07.03.2019**

**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.  
24105/15.01.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data  
de 14.09.2018

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 :

14

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 12.02.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 05.09.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 12.02.2019, 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 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 12.02.2019, ora 15.

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

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

Au fost notificați :

- S.C. EURIAL INVEST CLUJ S.R.L. – Calea Turzii nr. 251
- Coroian Samuel Daniel – str. Panait Istrati nr. 3
- S.C. ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD S.A. SUCURSALA CLUJ – NAPOCA – str. Taberei nr. 20
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

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;

La dezbaterile din 12.02.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

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.

15

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**

