

1-220

23/10.12.2019  
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 623690 din data de 3.12.2019 conex cu nr. 521451 din data de 11.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 623857 din 3.12.2019 conex cu nr. 521694 din 11.10.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică, beneficiari: Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 574 din 30.06.2017, Avizul Arhitectului Șef nr. 853 din 2.09.2019, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Art.56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018 și 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,

#### HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1 -** Se aprobă Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică, beneficiari: Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel, pe un teren proprietate privată în suprafață de 22.896mp;

Documentația reglementează:

**U.T.R - Liu\* - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

- **funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale și familiale (cu două unități locative);

- **regim de construire:** izolat sau cuplat;

- **înălțimea maximă admisă:** trei nivele supraterane, respectiv S+P+E+M, S+P+E+R, D+P-M, D+P+R. La regimul de înălțime reglementat se poate adăuga un acces pe terasa circulabilă peste ultimul nivel. Acestea nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. ;

- **indicii urbanistici:** P.O.Tmax- 35%, C.U.T maxim- 0,9;

- **retragerea minimă față de aliniament:** 3m conform planșei „Reglementari Urbanistice”. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

- **retragerea minimă față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. În cazul construirii pe limita laterală (locuințe cuplate) adâncimea calcanului va fi de maxim 25m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

- **retragere minimă față de limita posterioară:** clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. ;

- **circulații, accese:** din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse, cu ampriză de

12m. Pe o parcelă se pot prevedea maxim două accese auto;  
-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;  
-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.  
**U.T.R – S<sub>Is</sub>\* - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public**  
-funcțiunea admisă: instituții și servicii publice sau de interes public (administrative, învățământ sau cercetare, sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult);  
-regim de construire: izolat;  
-înălțimea maximă admisă: (S)+P+2E; H<sub>max</sub> = 12m;  
-indicii urbanistici: indicatorii urbanistici vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme tehnice specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.T<sub>max</sub>= 75%, C.U.T<sub>max</sub>= 2,8;  
-retragerea minimă față de aliniament: 6m;  
-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare: jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6m;  
-circulații, accese: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse;  
-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;  
-echipare tehnico- edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.

**UTR – S<sub>Va</sub>\* - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**  
-funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;  
-regim de construire: izolat;  
-înălțimea maximă admisă: (D)+P+E; H<sub>cornișă</sub> – max. 9m;  
-retragerea minimă față de aliniament: 3 m;  
-retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile de vor retrage cu minim 3m față de limitele laterale de proprietate și 6m față de cea posterioară;  
-indicii urbanistici: P.O.T<sub>max</sub>= 5%, C.U.T<sub>max</sub>= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

**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**

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

2

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică**

Prin cererea nr. 471497/433/2019 Logean Adela-Doina și Pop Remus Viorel solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 22.896 mp este situat în cartierul Borhanci, pe frontul estic al străzii Reményik Sándor, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea vestică, nordică și sudică.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG aprobat prin H.C.L nr.792 din 21.12.1999 în U.T.R. CB 4a+b (campus universitar și pol de cercetare), iar ulterior, conform P.U.G aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 în U.T.R. ULiu/PUZ (zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban).

Accesul la zona reglementată se realizează din str. Reményik Sándor, reglementată prin P.U.G la profil III.F 15m. De o parte și de alta a acesteia sunt instituite prin P.U.G zone de locuințe cu regim redus de înălțime. Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă, canalizare, electrică și telefonie. Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de edificare din zonă sunt locuințe familiale în sistem deschis (construcții izolate) și cu regim de înălțime redus.

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului, respectiv 15 parcele pentru construirea de locuințe individuale sau semicolective, 7 parcele pentru construirea de locuințe individuale, o parcelă pentru construirea unui imobil de servicii de interes public și o parcelă - spațiu verde cu acces public nelimitat, deservite de circulații cu ampriză de 12m. Parcelele pentru construirea de locuințe au suprafețe între 600 și 800mp, iar cea dedicată serviciilor de interes public - 1462mp.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CI 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). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

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

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal de urbanizare str. Reményik Sándor, latura estică.

**PRIMAR,**  
**EMIL BOC**



3

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBAŢE  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Nr. 623857 din 3.12.2019

conex cu nr. 521694 din 11.10.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea  
Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.623690/1/3.12.2019 conex cu nr. 521451/11.10.2019 al  
Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik  
Sándor, latura estică;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 471497/433/2019, Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel solicită aprobarea  
în Consiliul Local a documentației P.U.Z. de urbanizare strada Reményik Sándor, latura estică.

Documentația a fost înlocuită de S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. la comanda proprietarilor  
Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel, pentru o suprafață de teren de 22896 mp aflată în proprietate  
privată.

Teritoriul de reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 22.896 mp este situat în cartierul Borhanci,  
pe frontul estic al străzii Reményik Sándor, fiind delimitat de parcele cu fond construit în partea vestică,  
nordică și sudică.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG  
aprobat prin H.C.L. nr.792 din 21.12.1999 în U.T.R. CB 4a+b (campus universitar și pol de cercetare), iar  
ulterior, conform P.U.G aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 în U.T.R. ULiu/PUZ (zonă de urbanizare -  
locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban), zonă pentru care Regulamentul  
local de urbanism nu permite autorizarea directă a executării lucrărilor de construire, ci condiționează  
autorizarea de viabilizarea zonei prin elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. În acest sens a fost emis  
Avizul de oportunitate nr. 574 din 30.06.2017 în vederea inițierii elaborării PUZ.

Accesul la zona reglementată se realizează din str. Reményik Sándor, reglementată prin P.U.G la  
profil III.F 15m. De o parte și de alta a acesteia sunt instituite prin P.U.G zone de locuințe cu regim  
redus de înălțime. Din punct de vedere al rețelelor tehnico-edilitare, în zonă există rețele de apă,  
canalizare, electrică și telefonie. Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de  
edificare din zonă sunt în sistem deschis (construcții izolate) și cu regim de înălțime redus.

Prin P.U.Z se propune parcelarea terenului, respectiv 15 parcele pentru construirea de locuințe  
individuale sau semicolective, 7 parcele pentru construirea de locuințe individuale, o parcelă pentru  
construirea unui imobil de servicii de interes public și o parcelă - spațiu verde cu acces public nelimitat,  
deservite de circulații cu ampriză de 12m.

Din punct de vedere a configurării spațial volumetrică, regimul de înălțime pentru U.T.R. Liu\*  
este de trei nivele supraterane, respectiv S+P+E+M, S+P+E+R, D+P+M, D+P+R. La regimul de  
înălțime reglementat se poate adăuga un acces pe terasa circulabilă peste ultimul nivel. Acestea nu vor fi  
luate în calculul înălțimii maxime. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară  
sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă  
admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt,  
nu va depăși 12 m. Regimul de înălțime pentru U.T.R. S\_Is\* este de (S)+P-2E iar înălțimea totală  
maxim 12m în punctul cel mai înalt.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada  
Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren  
rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de  
Urbanism - Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin  
P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe  
parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior  
recepției imobilelor de pe strada „C”.

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

Prin P.U.Z se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

**U.T.R – Liu\* - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

-funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale și familiale ( cu două unități locative);

-regim de construire: izolat sau cuplat;

-înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane, respectiv S1P1E1M, S1P1E1R, D1P1M, D1P1R. La regimul de înălțime reglementat se poate adăuga un acces pe terasa circulabilă peste ultimul nivel. Acestea nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. ;

-indicii urbanistici: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9

-retragerea minimă față de aliniament: 3m conform planșei „Reglementari Urbanistice”. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcarca în față a unui autoturism;

-retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. În cazul construirii pe limita laterală (locuințe cuplate) adâncimea calcanului va fi de maxim 25m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

-retragere minimă față de limita posterioară: clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. ;

-circulații, accese: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse, cu ampriză de 12m. Pe o parcelă se pot prevedea maxim două accese auto;

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.

**U.T.R – S\_Is\* - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public**

-funcțiunea admisă: instituții și servicii publice sau de interes public (administrative, învățământ sau cercetare, sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult);

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: (S)+P+2E; Hmax = 12m;

-indicii urbanistici: indicatorii urbanistici vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme tehnice specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.Tmax= 75%, C.U.T maxim= 2,8;

-retragerea minimă față de aliniament: 6m;

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare: jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6m;

-circulații, accese: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse;

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.

**UTR – S\_Va\* - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

-funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: (D)+P+E; Hcornișă = max. 9m;

-retragerea minimă față de aliniament: 3 m;

-retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile de vor retrage cu minim 3m față de limitele laterale de proprietate și 6m față de cea posterioară;

-indicii urbanistici : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

5

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 853 din 2.09.2019 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani ( conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 4240 /1.09.2017 , precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația ( cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001)

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

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

În conformitate cu prevederile Art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 21.10.2019, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z de urbanizare, str. Reményik Sándor, latura estică, a fost supus consultării publice 30 de zile lucrătoare, din 21.10.2019 până în 2.12.2019. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - str. Reményik Sándor, latura estică poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

06.12.2019.

red. lex. Arh. Adriana Borza  
consilier, Biroul Strategii urbane

6



Primar,  
EMIL BOG

Ca urmare a cererii adresate de LOGEAN ADELA DOINA cu domiciliul în Cluj-Napoca, și Pop Remus Viorel cu domiciliul în Cluj-Napoca, înregistrată sub nr.109201/2019, 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:

Nr. 853 AVEZ din 209 2019

**Inten:** P.U.Z. de urbanizare - str. Reményik Sándor – latura estică  
generat de imobilele cu nr. cad.307614, nr. cad. 288439, nr. cad. 319424, nr. cad. 319425  
**Inițiatori:** Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel;  
**Proiectant:** S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.  
**Specialist cu drept de semnătură RUR:** a.ch. Claudiu P. Botea;  
**Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.:** teren în suprafață de 22896 mp situat pe frontul estic al străzii Reményik Sándor, delimitat de parcele cu fond construit în partea vestică, nordică și sudică.

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

- **UTR Uliu / PUZ** - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parțel de tip urban;
- **funcțiune predominantă:** Locuințe individuale (unifamiliale) de diverse tipuri cu o structură urbană coerentă;
- **regim de construcție:** izolat, cuplat, înșiruit.
- **înălțimea maximă admisă:** Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) (P+1+R, D+P+M, D+P+R (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului de acoperiș, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
- **indici urbanistici :** POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9
- **retragere min. față de aliniament :** Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragera de la aliniament va fi de 3-5 m, P.U.Z. urmând a stabili dimensiunea acestora pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcară în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parțel se vor amplasa în interiorul fașjei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădini (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.
- **retragere min față de limitele laterale și posterioară :** (a) în cazul construirii pe limita / limitele laterale / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor). P.U.Z. va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate; (b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, caspotele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la acestea / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m, (c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5 m, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alina limitei posterioare de proprietate; (d) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alina limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m; (e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei;
- **circulații, accese:** accesul auto se realizează cîa str. Gheorghe Șion;
- **staționarea autovehiculelor:** se va organiza în interiorul parcelei.
- **vehicule tehnico-edilitare:** prezente în str. Reményik Sándor și propuse spre excindere pe străzile noi.



ROMANIA  
ROMANIA

ROMANIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Carta Meșter. nr. 2, 400201, Cluj-Napoca. Tel: 140 264 592, 361; Fax: +36 264 599 379

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



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

**U.T.R – Liu\* - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban**

-**funcțiunea predominantă:** locuințe unifamiliale și familiale ( cu două unități locative);

-**regim de construire:** izolat sau cuplat;

-**înălțimea maximă admisă:** trei nivele supraterane, respectiv S+P+E+M, S+P+E+R, D+P+M, D+P+R. La regimul de înălțime reglementat se poate adăuga un acces pe terasa circulației peste ultimul nivel. Acestea nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. ;

-**indicii urbanistici:** P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9

-**retragerea minimă față de aliniament:** 3m conform planșei „Reglementari Urbanistice”. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcarea în față a unui autoturism;

-**retragerea minimă față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. În cazul construirii pe limita laterală (locuințe cuplate) adâncimea calcanului va fi de maxim 25m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

-**retragere minimă față de limita posterioară:** clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. ;

-**circulații, accese:** din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse, cu ampriză de 12m. Pe o parcelă se pot prevedea maxim două accese auto;

-**staționarea autovehiculelor:** în interiorul parcelei;

-**echipare tehnico-edilitară:** completă pe strada Reményik Sándor.

**U.T.R – S\_Is\* - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public**

-**funcțiunea admisă:** instituții și servicii publice sau de interes public (administrative, învățământ sau cercetare, sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult);

-**regim de construire:** izolat;

-**înălțimea maximă admisă:** (S)+P+2E; Hmax = 12m;

-**indicii urbanistici:** indicatorii urbanistici vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme tehnice specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.Tmax= 75%, C.U.T maxim= 2,8;

-**retragerea minimă față de aliniament:** 6m;

-**retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare:** jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6m;

-**circulații, accese:** din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse;

-**staționarea autovehiculelor:** în interiorul parcelei;

-**echipare tehnico-edilitară:** completă pe strada Reményik Sándor.

**UTR – S\_Vă\* - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**

-**funcțiune predominantă:** spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;

-**regim de construire:** izolat;

-**înălțimea maximă admisă:** (D)+P-E; Hcornișă = max. 9m;

-**retragerea minimă față de aliniament:** 3 m;

-**retragerea minimă față de limitele laterale:** clădirile se vor retrage cu minim 3m față de limitele laterale de proprietate și 6m față de cea posterioară;

-**indicii urbanistici:** P.O.T max= 5%, C.U.T max= 0.1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip).

8





Strada Ștefan cel Mare, nr. 1  
410009 Cluj-Napoca

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Marelui nr. 3, 400009, Cluj-Napoca, tel: +40 764 202 301; fax: +40 264 209 379  
www.clujnapoca.ro | www.cluj-napoca.ro | www.akti.clujnapoca.ro



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.06.2019, 2018 și a verificării completărilor depuse în ședința operativă a comisiei, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Suprafața de teren grevată de servituțea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servituțe de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.I. nr. 737 din 18.07.2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construcție pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre schimbare. Laboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea descrierilor 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 construcție (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a procedurilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism 4240 din 1.09.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Danțel Pop

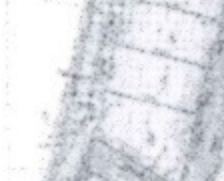
Inspector specialitate,  
Arh. Irina Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex.  
Cons. arh. Acrian Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3720444 din 12.09.2019  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12.09.2019

9

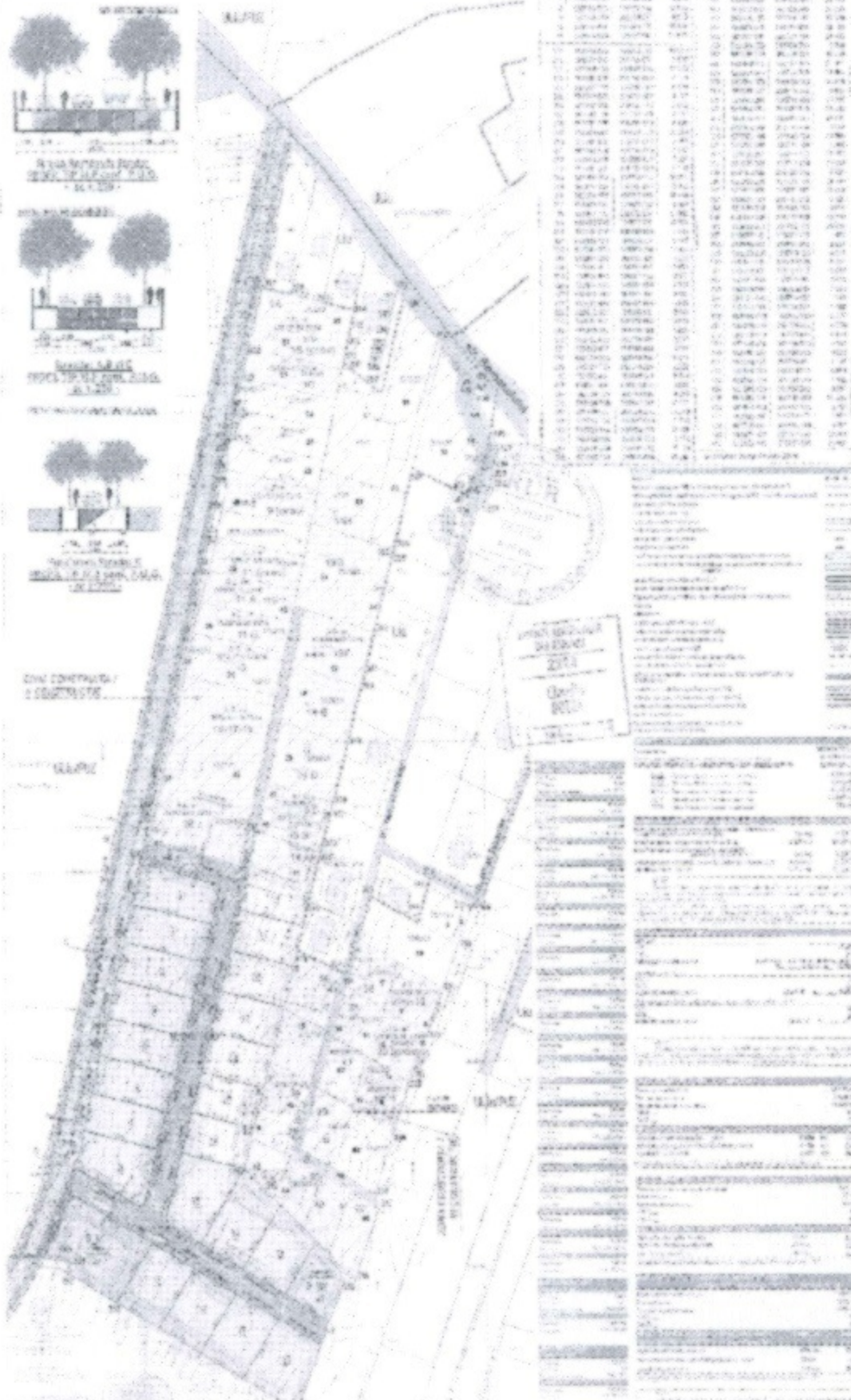


**LISTA DE COORDONATE**

NO.	X	Y	NO.	X	Y
1	1000.00	1000.00	11	1000.00	1000.00
2	1000.00	1000.00	12	1000.00	1000.00
3	1000.00	1000.00	13	1000.00	1000.00
4	1000.00	1000.00	14	1000.00	1000.00
5	1000.00	1000.00	15	1000.00	1000.00
6	1000.00	1000.00	16	1000.00	1000.00
7	1000.00	1000.00	17	1000.00	1000.00
8	1000.00	1000.00	18	1000.00	1000.00
9	1000.00	1000.00	19	1000.00	1000.00
10	1000.00	1000.00	20	1000.00	1000.00

**TITULOS CUPLATI**

NO.	NUMERUL	DATA	NUMERUL	DATA
1	1000	1000	11	1000
2	1000	1000	12	1000
3	1000	1000	13	1000
4	1000	1000	14	1000
5	1000	1000	15	1000
6	1000	1000	16	1000
7	1000	1000	17	1000
8	1000	1000	18	1000
9	1000	1000	19	1000
10	1000	1000	20	1000



**ARHIMAR**  
ARCHITECTURA URBANISTICA

ROȘTIȘORUȘI, CALLEA PRINCIPALA DE CALI, NR. 1000

Scopul de proiectare  
pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

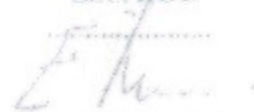
pe strada...

pe strada...

pe strada...

pe strada...

10



Ca urmare a cererii adresate de LOGEAN ADELA DOJNA cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 288633 din 20.06.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. 4/4 din 30.06.2017

pentru elaborarea

**P.U.Z. de urbanizare - strada Reményik Sándor – latura estică**  
generat de imobilele cu nr. cad. 307614, nr. cad. 288439, nr. cad. 319424, nr. cad. 319425 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat la vest de strada Reményik Sándor, la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea străzii Mihail Sebastian, la sud de limite cadastrale. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarilor) și zona de influență a acesteia.

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituiți**

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.I. nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. ULiu – zonă de urbanizare; locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

2.2 *propus*: zonă rezidențială de densitate mică cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, în conformitate cu Condiționările Primare din R.L.U aferent ULiu.

2.3 *servituiți de utilitate publică instituite prin PUG* :

-strada Reményik Sándor profil III.F 15,00m, strada Borhanciului – profil III.B 18m.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii**

- pentru zona de locuințe P.O.T max. 35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp

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

- dotări publice pentru comerț și servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină)

- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din strada Reményik Sándor

- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor

- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată

- circulațiile noi propuse prin P.U.Z vor fi realizate de către investitori la strat de piatră cilindrată înainte de autorizarea investițiilor propuse, iar până la recepție vor fi la strat de uzură.

**5. Capacitățile de transport admise**

-capacitatea de transport a circulațiilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. funcție de numărul de loturi rezultate și încărcăturile estimate pentru auto de categorie ușoară, care să poată suporta ocazional și autospecialele pentru intervenții în caz de urgență. 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 cu Certificatul de Urbanism nr. 2947 din 20.06.2017

4

7. Obiectivele solicitantului P.U.Z. se derivează din procedurile specifice de informare și consultare publică:

- conform regulamentului 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 și până la data de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2947 din 20.06.2017 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 oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.*

Arhitect Șef,  
Arh. Danțel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Lăgia Subțirică

Director Executiv,  
Ing. Corina Ciuhan

Șef Birou Strategii urbane  
Arh. Andreea Mureșan

Red.3cx, inspector Adina Bîrjic

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 10.2017/0 din 23.08.2017  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.08.2017

**Raportul informării și consultării publicului,**  
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau ncaadoptarc 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 „Metodologici 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 Urbanc – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- Inițiatori : LOGEAN ADELA DOINA și POP REMUS VIOREL
- 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. 109210/28.02.2019

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 – P.U.Z. de urbanizare – str. Remenyik Sandor - latura estică

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

- Certificat de urbanism nr. 4240/01.09.2017
- Aviz de oportunitate nr. 574/30.06.2017
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 853/02.09.2019

**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. 109210/28.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.07.2016

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. I au fost afișate (nr. 120351/09.03.2017) următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

B

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în datele de 03.11.2017 și 19.06.2019

Anunțul cu privire la dezbaterea 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 16.11.2016

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 03.11.2017 - ora 8:30 și 19.06.2019 - ora 14.

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 datele de : 03.11.2017 - ora 8:30 și 19.06.2019 - ora 14.

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 :

- Cristea Ștefan –
- Szanto Claudia –
- Barabula Constantin Florin și Barabula Veronica –
- Barbu Radu Flaviu și Barbu Anca –
- Csermcinski Dan și Csermcinski Maria –
- Dejeu Sergiu și Dejeu Cecilia Mariana –
- Mureșan Cristian Răduț și Mureșan Adela Dana –
- Țibrea Simona și Țibrea Paul Mirel –
- Pyfferoen Aurora Gabriela –
- Ziman Iosif și Ziman Maria –
- Cătinaș Valer –
- Cătinaș Daniel –
- Cătinaș Aurel –
- Ciurchea Ioan și Ciurchea Doina Maria –
- Colcer Floarea –
- Vaum Paula – str
- Cazacu Adrian –

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;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 03.11.2017 - ora 8:30 și 19.06.2019 - ora 14.

La dezbaterea din 03.11.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Claudiu Botca.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Ciurchea Ioan, care sesizează următoarele :

- nu avem acces la terenurile din sud
- să fie un acces între terenul sistematizat și cel care urmează

La dezbateră din 19.06.2019 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 s-a prezentat dl. Căținaș Daniel care sesizează aspecte legate de infrastructură și circulație :

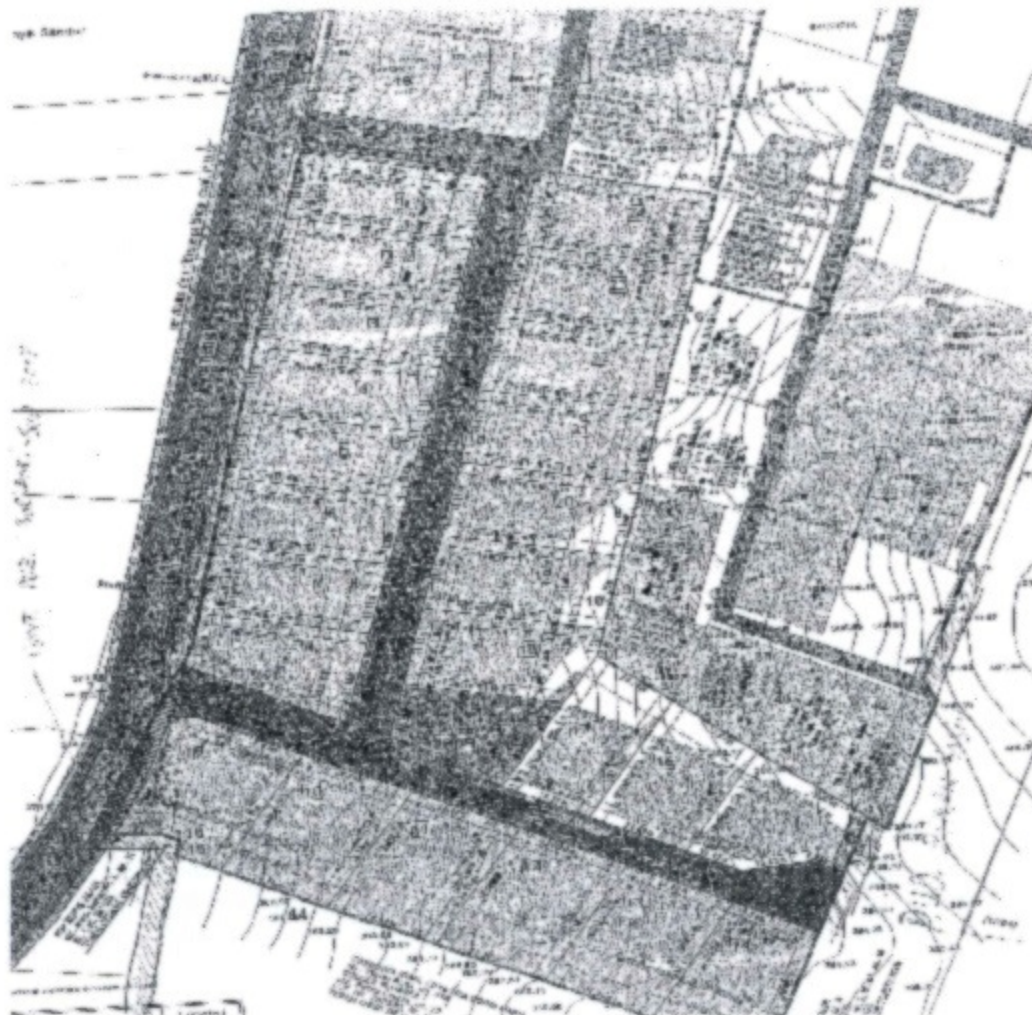
- sunt trei străzi fără canalizare, rețele există doar pe str. Borhanciului
- toate apele vin spre parcelă
- drumul din PUZ-ul aprobat (Ziman) să se racordeze cu cel propus
- canalizarea din zonă
- să se realizeze rețeaua de străzi

Prin adresa cu nr. 189106/19.04.2017, dl. Căținaș Valer cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : DORIM SĂ SE INCLUDA  
ÎN P.U.Z. DRUMURILE REMENYK SANDOR SI MIHAIL  
SEBASTIAN CONFORM P.U.Z. SI P.U.D. VECHI CONFORM  
CĂRORA SA CONSTITUIT UN DRUM ÎN PRELUNGIREA STRĂZI  
REMENYK SANDOR, SI PE STRADA MIHAIL SEBASTIAN  
EXISTĂ P.U.D. CU STRADA PÂNĂ ÎN STRADA NOU REALIZATĂ,  
SI PRIN ÎN INTERSECȚAREA CELOR DOUĂ STRĂZI AR FI  
Cu mulțumiri, BENEFICĂ CIRCULAȚIEI (PREVENINDUSE BLOCAJELE,

Data: 19.04.2017

Semnătura: 



15

Prin adresa cu nr. 198951/26.04.2017, dl. Ciurchea Ioan cu domiciliul în :  
comunică următoarele obiecțiuni :

Acest PUZ prevede la Capitulul Sta Remenyi Sandor o  
curbă care lasă terenurile ce urmează după stuca  
parcelată, fără acces la această stradă

Solicităm completarea acestui Puz împreună  
cu proprietarii parcelilor vecine astfel încât să  
această să poată constitui la această stradă -

Cu mulțumiri,

NU SUNT DE ACORD CU ACEST PUZ -

Data: 25.04.2017

Semnătura

[Signature]

Prin adresa cu nr. 203235/27.04.2017, d-na. Vaum Paula cu domiciliul în str  
comunică următoarele obiecțiuni :

STRUCTURA NOULUI PUZ NU PREVEDE UN DAUM DE ACES, DE LĂȚIME CORESPUNZĂTOR.

NOI LOR PREVEDERAI NIN PLANUL URBANISTIC (8m), SPRE PARCELA PE CARE O

AM ÎN PROPRIETATE (RESPECTIV PARCELELE VECINE). LĂȚIMEA DRUMULUI PREVEDUT

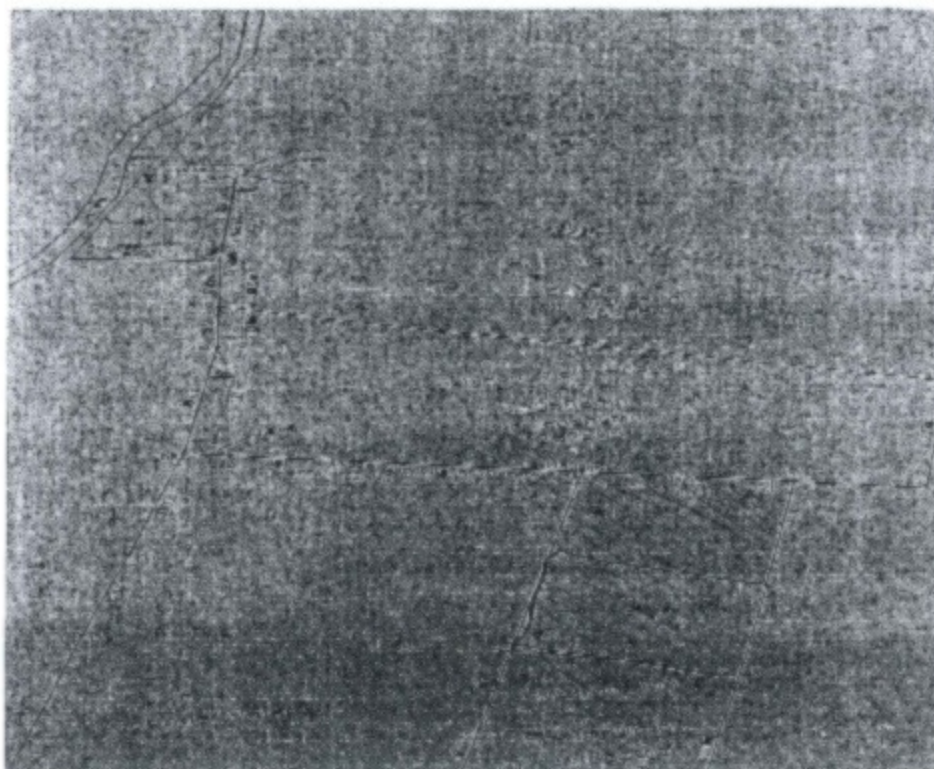
ÎN PUZ FIIND DOAR DE 4M. ANEXE LA LEGERE O SCIȚĂ CU DRUMUL SPRE PARCELA

Cu mulțumiri,

Data: 27.05.2017

Semnătura:

[Signature]





Prin adresa cu nr. 212008/04.05.2017, dl. Cazacu Adrian cu domiciliul în str. I  
comunică următoarele obiecțiuni :

PARCELA APARTINÂNDA D-NULUI TANTAU GAVRIL, PE CARE  
INTENȚIONEAZĂ SĂ CONSTRUIASCĂ, CONFORȚ PUZ-ULUI MAI SUS  
MENȚIONAT, RESTRIȚIONEAZĂ MODERNIZAREA BROMULUI DE  
SERVITUTE CU LĂȚIMEA DE 4 M, CARE DESERVEȘTE ACCESUL  
SPRE PARCELELE SITUATE ÎN DREAPTA SUS

Cu mulțumiri,

Data: 04.05.2017

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 257372/15.05.2019, dl. Cătinaș Daniel cu domiciliul în  
comunică următoarele obiecțiuni :

DORIM A SE AVEA ÎN VEDERE URMĂTOARELE  
TREI PUNCTE ÎMPORTANTE :

1. POSIBILITATEA REALIZĂRI ÎN VIITOR A  
REȚELEI DE CANALIZARE VITALĂ TEREMULUI  
STUDIAT ÎN PUZ. LOGEAN ADELA DEOARECE TOATE APELE  
DE PE DEAL AJUNG ÎN ACEASTĂ ZONĂ DIMP. FIINȚĂ STRĂZILE  
IONEL PERLEA, TUDOR VIANU, MIHAIL SEBASTIAN ȘI VOIEVOI  
MENEHORUT SUNT FĂRĂ CANALIZARE ȘI SUNT SUB COTA  
DE NIVEL A STRĂZI BORNANCI, UNDE E REȚEAVA.
2. FLUIDIZAREA TRAFICULUI PRIN PROIECTAREA DE STRĂZI  
NEÂNFUNDATE. STRADA PROPUȘĂ CU ALVEOLĂ DE ÎNTOARCERE  
SE INTERSECTEAZĂ CU MIHAIL SEBASTIAN CONFORȚ  
PUZ. ZIMANIOSIU HCL NR. 714/07.11.2006, ȘI S-AR  
PUTEĂ INTERSECTA ȘI CU STRADA TUDOR VIANU, ȘI PE  
VIITORUL APROPIAT ȘI CU IONEL PERLEA.
3. A SE AVEA ÎN VEDERE STRĂZILE CONSTITUITE ȘI  
TERENURILE DIN IMPLAJURII: (MĂREFER LA APENDICELE  
DIN DREAPTA JOS A PUZULUI MARCAT CU SEMNUL ?)

MULTUMESC 

14

P.S. AM ATAȘAT CÂTEVA PLANȘE.  
M-AS BUCURA SĂ MAI DISCUȚAM TEL

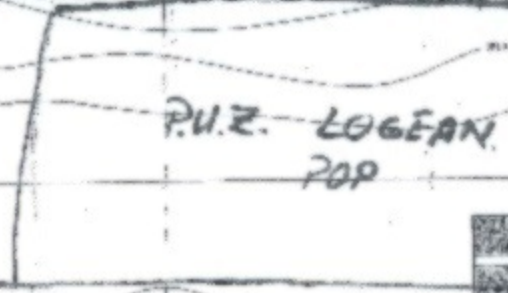
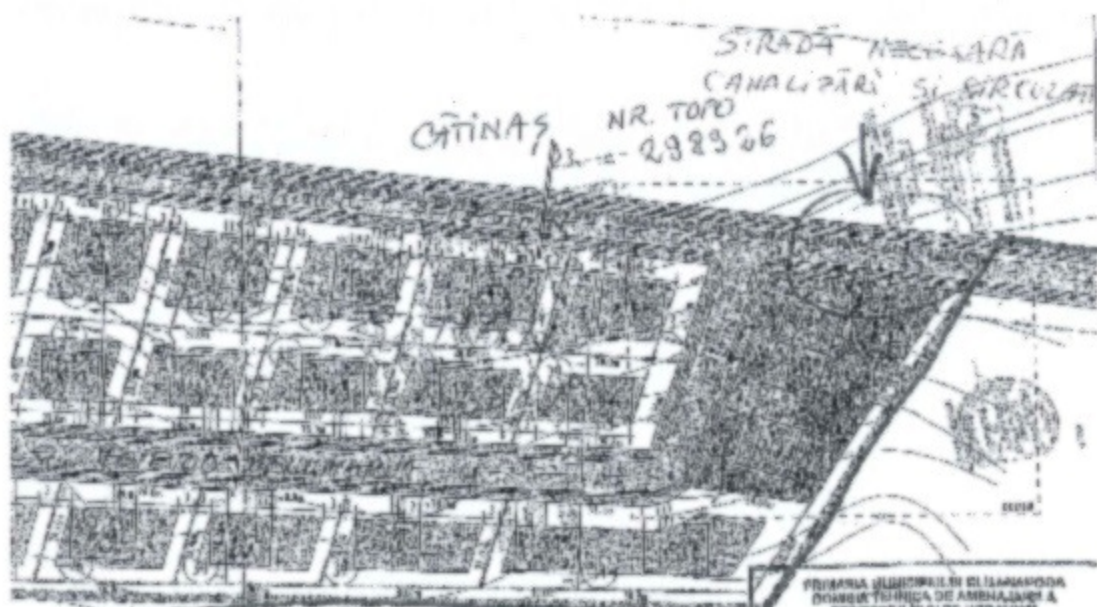
VĂ ROG SĂ MĂ CONTACTAȚI ȘI ÎNFORMAȚI  
LA NR. TEL. 0748229962 ȘI EMAIL  
danicatinar28@yahoo.com PENTRU A DISCUȚA  
ASUPRA P.U.Z. REMENIK SANDOR EST BENEFICIAR  
LOGEAN ADELA. (

Cu mulțumiri,

Data: 15.05.2019

Semnătura: 





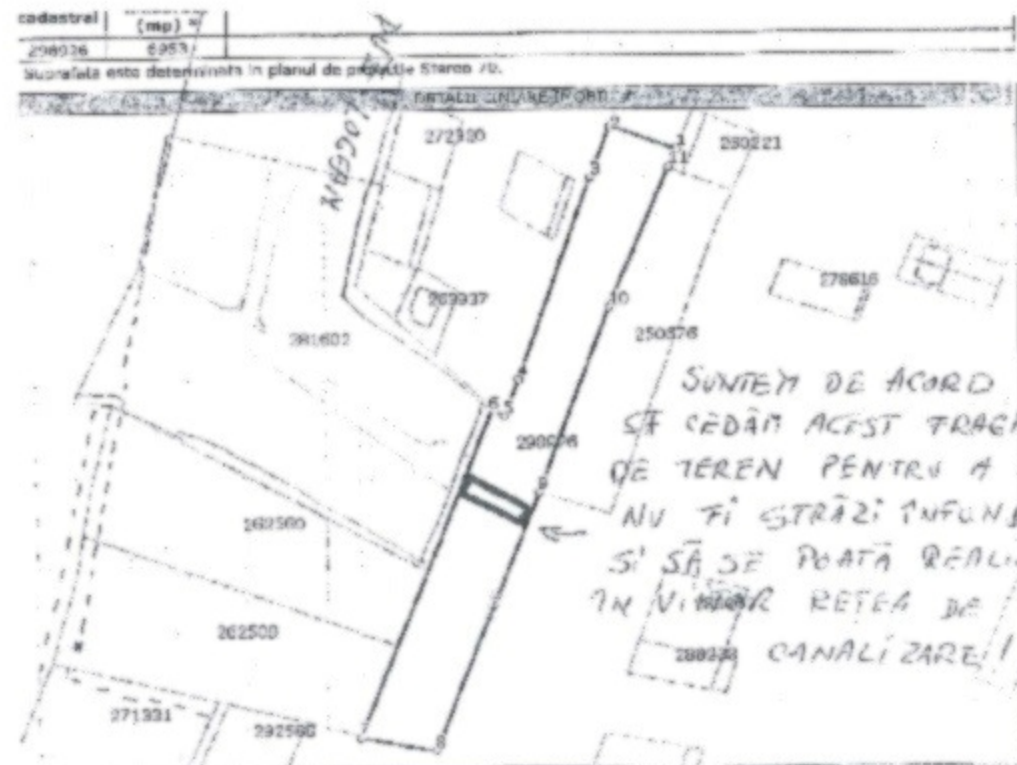
PRIMĂRIA JUDEȚULUI CLUJ NAȚIONAL  
 DIRECȚIA TEHNICĂ DE AMPLASARE A  
 TERENURILOR ȘI DE URBANISM

ECJ nr. 714/04.02.2006  
**VIZAT**

Act nr. 713/ de 13.09.2005  
 RECENZIA



	CONSTRUCȚII EXISTENTE
	CONSTRUCȚII PROPUSE
	ZONE CONSTRUIBILE
	CONSTRUCȚII PROPUSE ÎN P.U.D. APLICAT
	LINIILE DE PROPRIETATE
	CIRCULAȚIA AUTO
	TROTUAR
	PARCELE
	CĂMIN



19

Prin adresa cu nr. 349859/08.07.2019, dl. Berințan Dănuț Ioan cu domiciliul în str. Mihail Sebastian nr. 2, comunică următoarele obiecțiuni :

Solicit o atenție sporită cu privire la proiectarea drumurilor din zona Borhanci, str. Remenyik Sandor unde este în lucru un PUZ, beneficiari Logan Adela și Remus Pop. Drumurile din acest PUZ sunt în vecinătatea imediată a străzilor Voievod Menumorut, Mihail Sebastian și Tudor Vlanu și Intersecția lor ar avea următoarele beneficii:

- circulație (accesul ușor pentru pompieri salvare salubritate)
- infrastructură (canalizarea se poate realiza doar prin acest teren)
- accesul copiilor din zonă la locul de joacă/ spațiul verde propus

Terenul din acest PUZ se află, din punct de vedere al cotei de înălțime, sub străzile Mihail Sebastian, Voievod Menumorut, Tudor Vlanu, Ionel Perlea. Aceste străzi fiind fără canalizare și aflându-se sub cota de nivel a străzii Borhanciului unde există canalizare, singura posibilitate de coborâre cu Rețeaua de canalizare este prin acest PUZ al domnului Pop Remus și doamnei Logan Adela. Acest lucru ar putea fi confirmat și de către Regia de apă canal. În concluzie, proiectarea străzilor trebuie făcută cu mare atenție astfel încât să se poată realiza și o rețea de canalizare.

Din dorința de a avea pe viitor șanse la o rețea de canalizare pe strada Mihail Sebastian, solicit Primăriei un studiu atent cu privire la PUZ Remenyik Sandor beneficiari Pop Remus și Adela Logan unde am văzut că este propus un drum înfundat. Propunerea mea este ca acest drum înfundat să se intersecteze cu Strada Mihail Sebastian, așa cum a fost aprobat în Hotărârea de Consiliu Local cu numărul 714/07.11.2006.

## **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;

Ca răspuns la sesizările d-lui. Căținaș Valer cu domiciliul în 189106/19.04.2017, proiectantul lucrării precizează următoarele :

Teritoriul studiat în prezenta documentație de PUZ a fost stabilit conform Avizului de Oportunitate 574 din 30.06.2017.

Teritoriul studiat prin PUZ, în suprafața de 60.161.00 mp este situat în zona Borhanci pe latura estică a străzii Remenyik Sandor fiind delimitat la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea străzii Mihail Sebastian și la sud de limitele cadastrale.

Zona reglementată prin PUZ este terenul aflat în proprietatea beneficiarilor (Zona reglementată = 22.896.00 mp).

Ca răspuns la sesizările d-lui. Ciurchea Ioan cu domiciliul în str. 198951/26.04.2017, proiectantul lucrării precizează următoarele :

Traseul și gabaritul străzii Remenyik Sandor sunt prezentate în PUZ conform planșei „3.2 Reglementări urbanistice unități teritoriale de referință” din cadrul P.U.G. mun. Cluj-Napoca, unde strada este marcată ca servitute de utilitate publică.

Parcelele vecine din partea de sud a parcelelor aflate în proprietatea beneficiarului PUZ-ului, nu fac studiul prezentei documentații P.U.Z.

Teritoriul studiat în prezenta documentație de PUZ a fost stabilit conform Avizului de Oportunitate 574 din 30.06.2017.

Teritoriul studiat prin PUZ, în suprafața de 60.161.00 mp este situat în zona Borhanci pe latura estică a străzii Remenyik Sandor fiind delimitat la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea străzii Mihail Sebastian și la sud de limitele cadastrale.

Zona reglementată prin PUZ este terenul aflat în proprietatea beneficiarilor (Zona reglementată = 22.896.00 mp).

20

Ca răspuns la sesizările vecinilor : Vaum Paula cu domiciliul în  
și Cuzacu Adrian cu domiciliul în s  
nr. 203235/27.04.2017 și 212008/04.05.2017, proiectantul lucrării precizează următoarele :

Parcelele vecine din partea de sud a parcelelor aflate în proprietatea beneficiarului PUZ-ului, nu fac studiul prezentei documentații P.U.Z.

Teritoriul studiat în prezenta documentație de PUZ a fost stabilit conform Avizului de Oportunitate 574 din 30 06 2017.

Teritoriul studiat prin PUZ, în suprafața de 60 161.00 mp este situat în zona Borhanci pe latura estică a strazii Remenyik Sandor fiind delimitat la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea strazii Mihail Sebastian și la sud de limitele cadastrale.

Zona reglementată prin PUZ este terenul aflat în proprietatea beneficiarilor (Zona reglementată = 22 896.00 mp).

În cadrul PUZ nu sunt propuse trasee sau gabarite pentru strazi aflate în afara zonei reglementate.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Cătinaș Daniel cu domiciliul în str.  
cu nr. 257372/15.05.2019, proiectantul lucrării precizează următoarele :

În varianta finală a documentației de P.U.Z. depusă spre avizare, Strada C propusă ajunge până la limita de proprietate a zonei reglementate prin PUZ. Strada C nu este infundată.

Prin faptul că strada C ajunge până la limita de proprietate a zonei reglementate se poate exploata pe viitor ideea conectării cu strada Mihail Sebastian pentru fluidizarea traficului, realizarea de rețele edilitare și pentru accesul locuitorilor din zona la spațiul verde cu acces public.

O posibilă racordare cu strada Mihail Sebastian nu face studiul prezentei documentații.

Teritoriul studiat în prezenta documentație de PUZ a fost stabilit conform Avizului de Oportunitate 574 din 30 06 2017.

Teritoriul studiat prin PUZ, în suprafața de 60 161.00 mp este situat în zona Borhanci pe latura estică a strazii Remenyik Sandor fiind delimitat la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea strazii Mihail Sebastian și la sud de limitele cadastrale.

Zona reglementată prin PUZ este terenul aflat în proprietatea beneficiarilor (Zona reglementată = 22 896.00 mp).

Ca răspuns la sesizările d-lui. Berințan Dănuț Ioan cu domiciliul în str.  
cu nr. 349859/08.07.2019, proiectantul lucrării precizează următoarele :

În varianta finală a documentației de P.U.Z. depusă spre avizare, Strada C propusă ajunge până la limita de proprietate a zonei reglementate prin PUZ. Strada C nu este infundată.

Prin faptul că strada C ajunge până la limita de proprietate a zonei reglementate se poate exploata pe viitor ideea conectării cu strada Mihail Sebastian pentru fluidizarea traficului, realizarea de rețele edilitare și pentru accesul locuitorilor din zona la spațiul verde cu acces public.

O posibilă racordare cu strada Mihail Sebastian nu face studiul prezentei documentații.

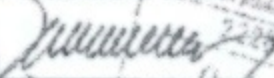
Întocmit,  
**arh. Florina Alb**



**ARHIMAR**  
ARHITECTURA / URBANISM

Str. Ștefănescu, nr. 1, Pordina H. Cluj Napoca 400197, România  
T: +40-364-444 796, F: +40-364-272 881 381, www.arhimar.ro  
RO14079073, J 20790/2018  
Unicornul Târnăveni, Cluj Napoca IBAN RO 22 5402 1000 1000 1000 1000

Sef de proiect,  
**arh. Claudiu Botea**



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.

Prin notificările cu nr. 213793/433/05.05.2017, 265432/433/20.05.2019 și 368226/433/17.07.2019, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 508023/04.10.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 509829/433/07.10.2019, 509843/433/07.10.2019, 509850/433/07.10.2019, 509872/433/07.10.2019, 509881/433/07.10.2019, 509886/433/07.10.2019.

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 Sef,

  
Daniel Pop

Șef Birou,

  
Andreea Muresan

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

  
Simona Cipcigan