

4/10.01.2020

1-15P

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 668707/1/30.12.2019 conex cu nr. 570223/1/5.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 668829 din 30.12.2019 conex cu nr. 571229 din 06.11.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, beneficiar: Leahu Adrian-Ionuț;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 125 din 12.03.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 950 din 3.10.2019, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018 și 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 – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, beneficiar: Leahu Adrian-Ionuț pe parcelele cu nr. cad. 254954.

Documentația reglementează:

- **Is\_A\*** – **Subzonă de instituții și servicii de interes public:**

- *funcțiune predominantă:* funcțiuni de sănătate și activități complementare;

- *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor încadra în înălțimea maximă admisă a zonci din care face parte subzona, respectiv Hcornișă max.21m, H max. 25m;

- *indici urbanistici:* P.O.T. max = 60%, C.U.T max= 2,2;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioară:*

• *clădiri noi:*

- în cazul amplasării în regim izolat sau cuplat, pe laturile libere, clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță de min.3m;

- în cazul în care clădirile nu se vor alipi unui calcan existent aflat pe limita posterioară de proprietate, acestea se vor retrage cu Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6m;

• *clădiri existente:*

- clădirile existente edificate în baza unei autorizații de construire, pot fi amplificate pe verticală, cu condiția asigurării însoțirii minime a camerelor de locuit din clădirile de pe parcelele învecinate;

- *circulațiile, accesele:* din Calea Turzii;

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă la Calea Turzii.

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferent PUG 2014, servitutea de utilitate publică propusă prin PUG, grevează parcela studiată pe

limita spre str. Calea Turzii.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*.

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

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

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

Preșdinte de ședință,  
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public**  
**în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173**

Prin cererea nr. 515758/433/2019 Leahu Adrian-Ionuț solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173.

Teritoriul studiat prin P.U.Z., în suprafață de 1.417mp, este delimitat de Calea Turzii în partea de vest, strada Wolfgang Amadeus Mozart în partea de sud, culoar verde de protecție în partea de est și zonă mixtă (U.T.R. M3) în partea de nord. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și zona de influență a acesteia.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 parțial în U.T.R. CM3- *zona mixta situata in arti protejate*, parțial în U.T.R. L3c- *locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate noile extinderi*, iar conform P.U.G 2014 în UTR Ec – Zonă de activități economice de tip comercial - ea detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.

Prin P.U.Z. se propune instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial. Accesul la zona reglementată se realizează din Calea Turzii, reglementată prin P.U.G. la profil tip IA 54m.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*.

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), retragerca 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 – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173.

PRIMAR,  
EMIL BOG



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea  
Planului Urbanistic Zonal de urbanizare – instituire subzonă de instituții și servicii de interes  
public în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 668707/1/30.12.2019 conex cu nr. 570223/1/5.11.2019 al  
Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - instituire  
subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, Calea  
Turzii nr. 173;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 515758/433/9.10.2019, Leahu Adrian-Ionuț solicită aprobarea în Consiliul Local  
a documentației P.U.Z. instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități  
economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173.

Documentația a fost întocmită de S.C. TRANS FORM S.R.L., la comanda beneficiarului: Leahu  
Adrian-Ionuț, pe o parcelă de teren coproprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1.417mp, este situată pe frontul estic al  
Căii Turzii, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și estică. Pe parcelă există  
fond construit, o clădire în suprafață construită la sol de 431 mp propusă spre amplificare pe verticală.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999  
parțial în U.T.R. CM3- *zona mixta situata in arii protejate*, parțial în U.T.R. L3c- *locuinte individuale si  
colective mici cu maxim P+2 niveluri situate noile extinderi*, iar conform P.U.G 2014 terenul  
reglementat prin P.U.Z. este încadrat în U.T.R. Ec – *Zonă de activități economice de tip comercial - en  
detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom*.

S-a solicitat elaborare P.U.Z. parcela cu nr. cad 254954, pentru instituire subzonă de instituții și  
servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, 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. 125 din 12.03.2019 în vederea inițierii elaborării PUZ.

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

- **Is\_A\*** – **Subzonă de instituții și servicii de interes public:**

- *funcțiune predominantă:* funcțiuni de sănătate și activități complementare;

- *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor încadra în înălțimea maximă admisă a zonei din care face  
parte subzona, respectiv Hcornișă max.21m, H max. 25m;

- *indici urbanistici:* P.O.T. max = 60%, C.U.T max= 2,2;

- *retragerea față de limitele laterale și posterioară:*

• *clădiri noi:*

- în cazul amplasării în regim izolat sau cuplat, pe laturile libere, clădirile se vor retrage față de limitele  
laterale cu o distanță de min.3m;

- în cazul în care clădirile nu se vor alipi unui calcan existent aflat pe limita posterioară de proprietate,  
acesta se vor retrage cu Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6m;

• *clădiri existente:*

- clădirile existente edificate în baza unei autorizații de construire, pot fi amplificate pe verticală, cu  
condiția asigurării însovrii minime a camerelor de locuit din clădirile de pe parcelele învecinate;

- *circulațiile, accesele:* din Calea Turzii;

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza în interiorul parcelei;

- echiparea tehnico-edilitară: completă la Calea Turzii.

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferentă PUG 2014, servitutea de utilitate publică instituită la profil tip I A - 54m grevează parcela studiată. Suprafețele de teren grevate de servitutea de utilitate publică va fi dezmembrată din parcelele inițiale și înscrise în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*.

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

Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului șef nr.950 din 30.10.2019 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. 22 din 03.01.2019, 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 institutiei în 14.11.2019, la secțiunea comunitate/cetateni/dezbateri publice. Proiectul de hotarare privind aprobarea *P.U.Z instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, Calea Turzii nr. 173*, a fost supus consultării publice 30 de zile lucrătoare, din 14.11.2019 până în 28.12.2019. 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 - instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniela Pop

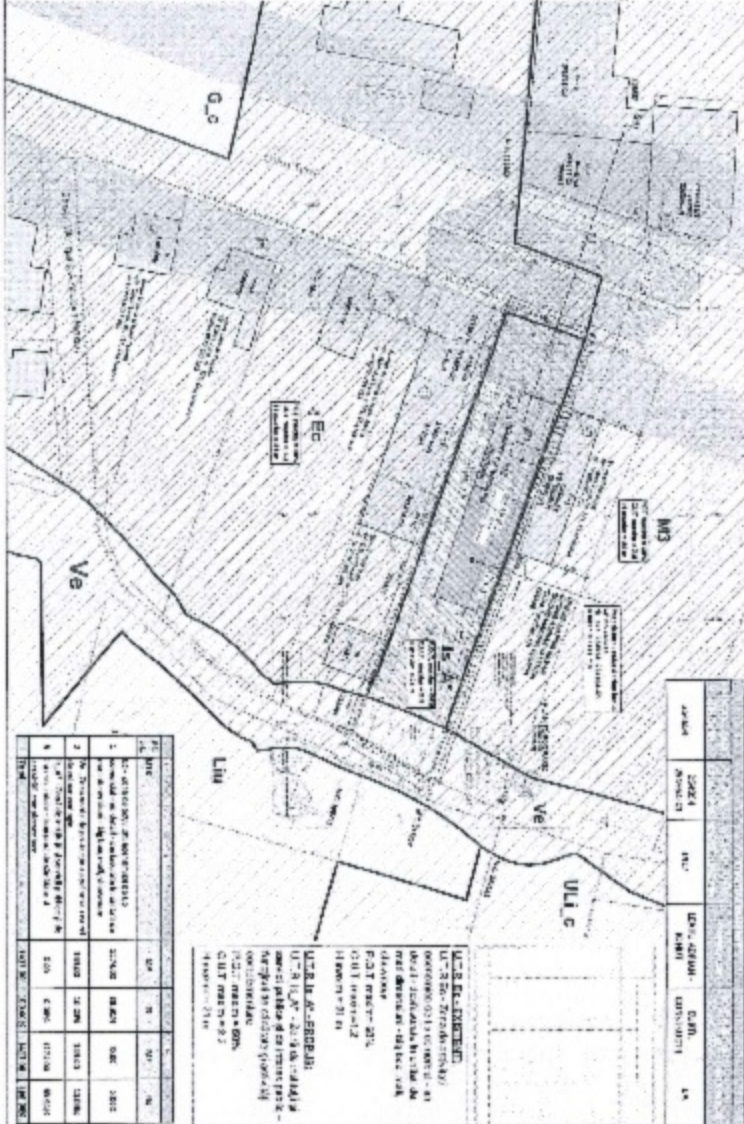
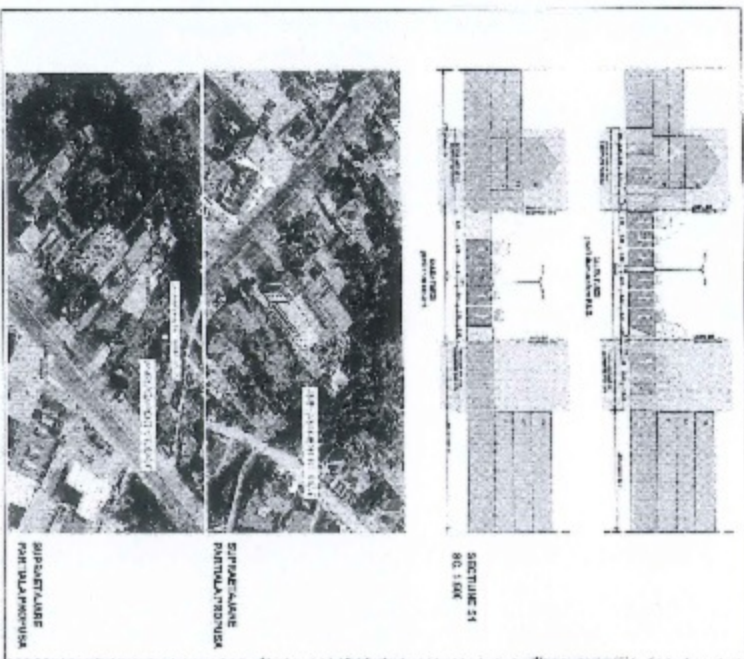
Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Iex. Arh. Anamaria Popa

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

*R. Rus* 30.12.2019



**PROIECTANT**  
URBANISME - ZONIFICARE  
S.C. "URBANISME - ZONIFICARE"  
BULEVARDUL MĂRȘIȘULUI NR. 10  
BUCUREȘTI

**PROIECTANT**  
URBANISME - ZONIFICARE  
S.C. "URBANISME - ZONIFICARE"  
BULEVARDUL MĂRȘIȘULUI NR. 10  
BUCUREȘTI

**PROIECTANT**  
URBANISME - ZONIFICARE  
S.C. "URBANISME - ZONIFICARE"  
BULEVARDUL MĂRȘIȘULUI NR. 10  
BUCUREȘTI

**PROIECTANT**  
URBANISME - ZONIFICARE  
S.C. "URBANISME - ZONIFICARE"  
BULEVARDUL MĂRȘIȘULUI NR. 10  
BUCUREȘTI

**PROIECTANT**  
URBANISME - ZONIFICARE  
S.C. "URBANISME - ZONIFICARE"  
BULEVARDUL MĂRȘIȘULUI NR. 10  
BUCUREȘTI

**PROIECTANT**  
URBANISME - ZONIFICARE  
S.C. "URBANISME - ZONIFICARE"  
BULEVARDUL MĂRȘIȘULUI NR. 10  
BUCUREȘTI

**PROIECTANT**  
URBANISME - ZONIFICARE  
S.C. "URBANISME - ZONIFICARE"  
BULEVARDUL MĂRȘIȘULUI NR. 10  
BUCUREȘTI

**PROIECTANT**  
URBANISME - ZONIFICARE  
S.C. "URBANISME - ZONIFICARE"  
BULEVARDUL MĂRȘIȘULUI NR. 10  
BUCUREȘTI

ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ - NAPOCA  
BIROUL MASS MEDIA  
Nr. 668547 /101/30.12.2019

## NOTĂ INTERNĂ

Către,  
Biroul Strategii urbane

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru parcelare și dezvoltare zonă rezidențială – str. Gh. Sion s-a aflat în consultare publică pe site-ul [primariaclujnapoca.ro](http://primariaclujnapoca.ro), secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice, în perioada 14 noiembrie - 28 decembrie.

În perioada alocată consultării publice, Biroul Mass-media nu a primit nicio sesizare referitoare la proiectul propus.


Nu s-a înregistrat nicio solicitare privind organizarea unei dezbateri publice pe tema mai sus menționată.

Proiectul menționat a fost făcut public pe site-ul [www.primariaclujnapoca.ro](http://www.primariaclujnapoca.ro) în 14 noiembrie 2019, fiind menținut pe site până la data prezentei.

Intocmit  
Călin Cioban



Șef birou,  
Iulia Persa





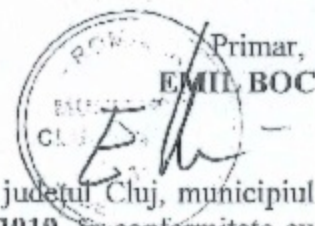
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ŞEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calca Moşilor, nr. 3, 400031, 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 **Leahu Adrian-Ionuț**, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **246266/433/2019**, 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. **950** AVIZ din **3.10.2019**

pentru **P.U.Z. instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, str. Calea Turzii nr. 173**

generat de imobilul cu nr. cadastral 254954

Inițiator: **Leahu Adrian-Ionuț**

Proiectant: **S.C. TRANS FORM S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Vlad Andrei A. Negru**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Prin P.U.Z. se studiază teritoriul delimitat de Calca Turzii în partea de vest, strada Wolfgang Amadeus Mozart în partea de sud, culoar verde de protecție în partea de est și zonă mixtă (U.T.R. M3) în partea de nord. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și zona de influență a acesteia.

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

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. în U.T.R. Ec

- **UTR Ec – Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom**

- *funcțiune predominantă/ regim de construire* : 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, unce 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 PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

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

- *retragere min. față de aliniament* : Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG 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 PUZ / PUD, 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 și retragere față de limitele posterioare* : 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 PUD, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Intre vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate. Retrageria față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



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

- **Is\_A\*** – Subzonă de instituții și servicii de interes public:

- *funcțiune predominantă*: funcțiuni de sănătate și activități complementare;
- *înălțimea maximă admisă*: clădirile se vor încadra în înălțimea maximă admisă a zonei din care face parte subzona, respectiv Hcornișă max.21m, H max. 25m;
- *indici urbanistici*: P.O.T. max = 60%, C.U.T max= 2,2;
- *retragerea față de limitele laterale și posterioară*:
  - *clădiri noi*:
    - în cazul amplasării în regim izolat sau cuplat, pe laturile libere, clădirile se vor retrage față de limitele laterale cu o distanță de min.3m;
    - în cazul în care clădirile nu se vor alipi unui calcan existent aflat pe limita posterioară de proprietate, acestea se vor retrage cu Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6m;
  - *clădiri existente*:
    - clădirile existente edificate în baza unei autorizații de construire, pot fi amplificate pe verticală, cu condiția asigurării însovrii minime a camerelor de locuit din clădirile de pe parcelele învecinate;
    - *circulațiile, accesele*: din Calea Turzii;
    - *staționarea autovehiculelor*: se va organiza în interiorul parcelei;
    - *echiparea tehnico-edilitară*: completă la Calea Turzii.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.08.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent acestuia.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la Calea Turzii

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 22 din 3.01.2019, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef  
Arh. Dan Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane  
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex.A.P

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3265351 din 8.10.2019  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Aprobat



Ca urmare a cererii adresate de LEAHU ADRIAN IONUȚ cu sediul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 38971/433 din 22.01.2019 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 06.02.2019, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. 12 din 12.03.2019

pentru elaborarea

**P.U.Z. – instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial, str. Calea Turzii nr. 173**  
generat de imobilul cu nr. Cad. 254954 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat de Calea Turzii în partea de vest, strada Wolfgang Amadeus Mozart în partea de sud, culoar verde de protecție în partea de est și zonă mixtă (U.T.R. M3) în partea de nord. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și zona de influență a acesteia.

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

2.1. *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat preponderent în U.T.R. Ec – Zonă de activități economice de tip comercial - en detail - desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom;

2.2. *propus*: subzonă de instituții și servicii de interes public - funcțiuni de sănătate și activități complementare;

2.3. *servituiți de utilitate publică instituite prin P.U.G.*: Calea Turzii, profil tip LA – 54,00m;

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

P.O.T maxim = 60% , C.U.T. max=2,2;

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

- asigurarea servituiții de utilitate publică instituită prin P.U.G la Calea Turzii;
- accesul la subzona de instituții și servicii de interes public se realizează din Calea Turzii;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interior parcelei;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina inițiatorului P.U.Z.;

**5. Capacitățile de transport admise**

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

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

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 22 din 03.01.2019;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetrică, caracteristicile țesutului urban, reambulare topografică);

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. 22 din 03.01.2019 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.

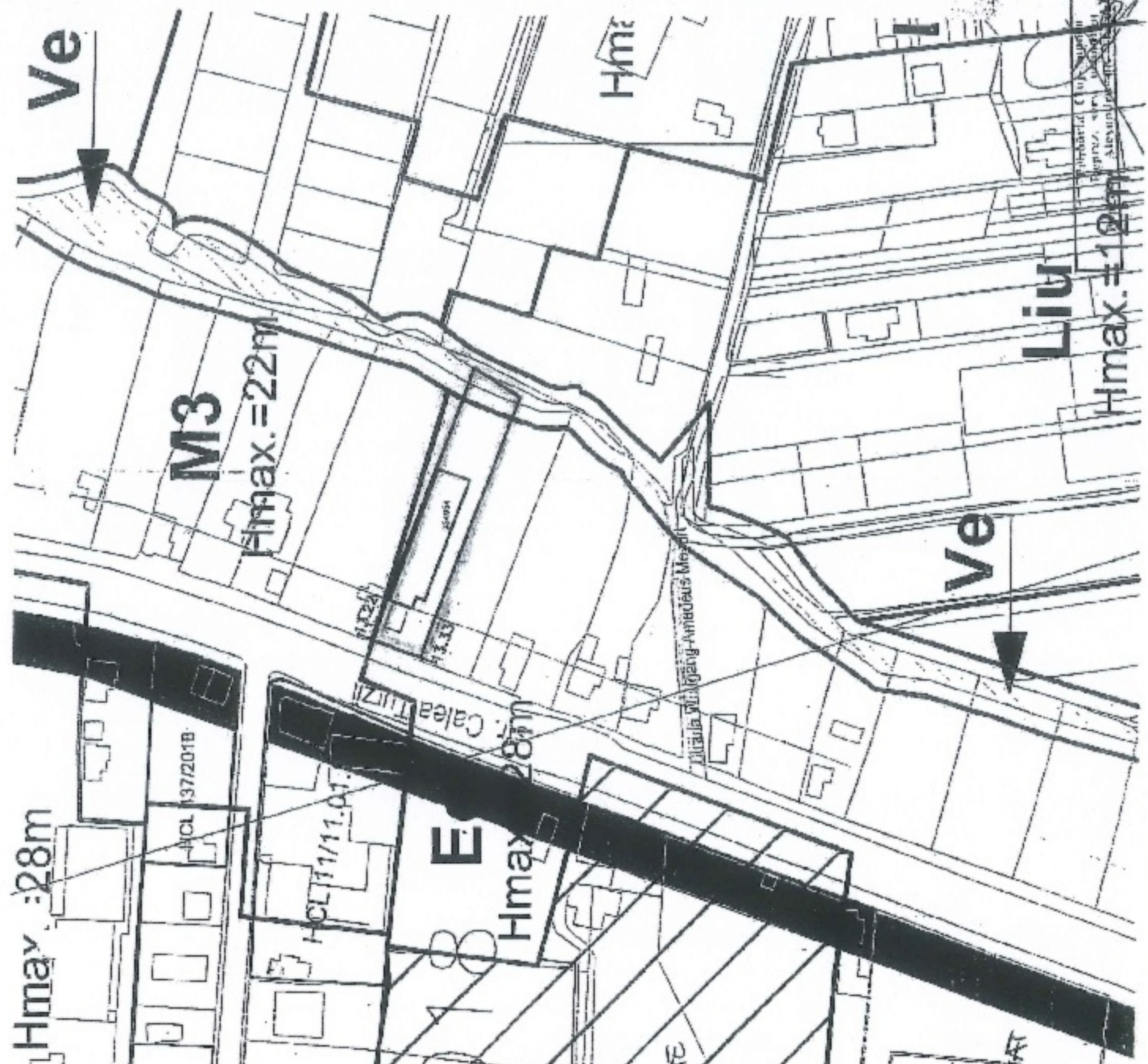
Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mișeșan

red.3ex. Arh. Anamaria Popa  
inspector, Biroul strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 5638087 din 14.03.2019  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.03.2019



S\_Et  
Hmax: 28m

M3

Hmax. = 22m

Hme

LiU

Hmax. = 12m

74/2018

Hmax: 28m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
 COMISIA TERENICĂ DE AMENAJARE A  
 TERITORIILOR  
 AMENAJAREA ANULUI DE  
 VIZAT OPORTUNITATE  
 Act nr 105 din 12.03.2018  
 SECRETAR

TERRITORIU DE STUDII  
 TERRITORIU DE REGLEMENTAT  
 SUBZONĂ US\_A

**P.U.Z. - Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial – Calca Turzii nr. 173**  
Nr. 515758/09.10.2019  
(nr. cerere H.C.L.)

**Raportul informării și consultării publicului,**  
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : LEAHU ADRIAN-IONUȚ
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 246266/09.05.2019

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 re lua întregă procedura, pentru documentația **PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. - Instituire subzonă de instituții și servicii de interes public în zonă de activități economice de tip comercial – Calca Turzii nr. 173**

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

- **Certificat de urbanism nr. 22/03.01.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 125/12.03.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 950/03.10.2019**

**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. 246266/09.05.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 30.01.2019

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 23.08.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 17.04.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.08.2019, 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 23.08.2019, 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 :

- S.C. VETOMED SERV S.R.L. – Calea Turzii nr. 171
- Ghenie Marius Silvian –
- Ghenie Adrian Valentin -
- Ghenie Virginia Olimpia
- Bonda Nuțu Ioan –
- Al-Rekabi Warid și Al-Rekabi Ioana Sorina –
- Ispas Liviu și Ispas Cornelia –
- Suciu Simona și Suciu Raul-Cosmin –
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vanătorului 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 la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 23.08.2019, ora 9.

La dezbateră din 23.08.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vlad Negru.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan

