

1-110

32/1.08.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Borhanciului - Nord, pentru parcelare și construire locuințe

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Borhanciului - Nord, pentru parcelare și construire locuințe - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 324034 din 29.05.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Borhanciului - Nord, pentru parcelare și construire locuințe, beneficiar Dudas Zoltan;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 1118 din 9.07.2018 și Avizul Arhitectului șef nr. nr. 597 din 28.06.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - str. Borhanciului - Nord, pentru parcelare și construire locuințe, beneficiar Dudas Zoltan, întocmit în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice, după cum urmează:

- **UTR Liu *- I** - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban - funcțiune predominantă: Locuințescmicolective (cu două unități locative) și locuințe individuale (unifamiliale).

- **regim de construire:** izolat, cuplat.

- **înălțimea maximă admisă:** 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 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.

- **indici urbanistici :** POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9

- **retragere min. față de aliniament :** Față de aliniamentul str. Recoltei, alinierea (retragerea) va fi cel puțin 6 m. Pentru parcela de colț, retragerea se va realiza față de str. Borhanciului regularizată, cu 3 m. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

- **retragere min. față de limitele laterale:** În cazul construirii în retragere față de limita/limitele laterale (locuințe izolate, capetele locuințelor cuplate sau înșiruite), clădirile se vor retrage de la acestea cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin decât 3 m.

- **retragere min. față de limitele laterale posterioare :** Întrucât limita posterioară este pe latura nordică a amplasamentului, clădirile se vor amplasa la 6 m de aceasta, lasând liberă suprafața cu expunere sudică. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

- **circulații, accese:** accesul auto se realizează din str. Recoltei - 9 m și din str. Borhanciului - 18 m.

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

- **echipare tehnico-edilitară:** prezentă la str. Recoltei și str. Borhanciului.

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferent PUG 2014, **servitutea de utilitate publică propusă prin PUG**, reglementată la **profil tip III . B - 18 m**, grevează parcelele studiate pe limita spre str. Borhanciului. 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*, 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. Autorizațiile de construire pentru acestea se vor emite numai după realizarea, în dreptul zonei studiate, a str. Recoltei la nivel de strat de uzură.

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,
E.c. Dan-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din iulie 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)



REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - str. Borhanciului - Nord, pentru parcelare și construire locuințe

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 - str. Borhanciului - Nord, pentru parcelare și construire locuințe, întocmit în scopul stabilirii reglementări urbanistice aferente parcelării și funcțiunii de construire de locuințe.*

Documentația înregistrată cu nr. 324034 din 5.07.2018, fost întocmită de S.C. Conproex Proiect 2009 S.R.L., la comandă proprietarului Dudas Zoltan. Conform P.U.G., terenul reglementat prin P.U.Z este preponderent în UTR U1iu - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban pe terenul și în UTR U1t - Zonă de urbanizare. Zona de activități economice cu caracter terțiar. Terenul în suprafață de 2167,16 mp situat în cartierul Borhanci, este delimitat de str. Borhanciului în partea de vest, str. recoltei în partea de sud și parcele cu fond construit în partea de nord și est.

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu prevederile P.U.G., modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 1118 din 4.12.2017 în vederea inițierii elaborării P.U.Z., iar ulterior, în baza fundamentării Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului și urbanism s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 597 din 28.06.2018 pentru documentația P.U.Z.

Expunere de motive

Zona studiată este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale, de parcelarul rezultat al unei dezvoltării în baza unui P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 370/2015.

În momentul de față, zona are un caracter tranzitoriu aflându-se în curs de urbanizare. Dezvoltările urbanistice finalizate și în curs de realizare sunt ansambluri de locuințe familiale, cu regim de înălțime redus.

Din punct de vedere al evoluției zonei, până în 1999 caracterul acesteia era de terenuri agricole situate în extravilanul Municipiului Cluj-Napoca. Odată cu P.U.G.-1999, zona a fost inclusă în intravilanul Municipiului, având o tendință de dezvoltare rezidențială în ultima decadă, tendință recunoscută prin P.U.G. 2014, teritoriul fiind încadrat în zonă de urbanizare - zonă de locuințe cu regim redus de înălțime.

Prozentul studiu reglementează alinierea la 6 m față de str. Recoltei.

Din punct de vedere edilitar, în zona studiată există rețele de apă, gaze naturale, electricitate, canalizare, telefonic.

Pentru dezvoltări ample în continuare va fi necesar realizarea unei infrastructuri adecvate, prevăzute și în P.U.G. În acest sens se va rezerva teren pentru modernizarea arterelor de circulație rutieră și amenajări aferente propuse prin P.U.G. Prin P.U.G. se propune modernizarea rețelei stradale, str. Borhanciului fiind reglementată la profil III B de 18m.

Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de edificare din zonă sunt în sistem deschis (construcții izolate) dispuse pe un parcelar de tip urban. Arhitectura este de factură modernă și variată prin volume.

Prin P.U.Z se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:
- *UTR Iiu *- I* - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban

-*funcțiune predominantă*: Locuințe semicolective(cu două unități locative) și locuințe individuale (unifamiliale).

-*regim de construire*: izolat, cuplat.

-*înălțimea maximă admisă*: 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 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.

-*indici urbanistici* : POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament* : Față de aliniamentul str. Recoltei, alinierea (retragerea) va fi cel puțin 6 m. Pentru parcela de colț, retragerea se va realiza față de str. Borhanciului regularizată, cu 3 m. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragere min. față de limitele laterale*: În cazul construirii în retragere față de limita/limitele laterale (locuințe izolate, capetele locuințelor cuplate sau înșiruite), clădirile se vor retrage de la acestea cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin decât 3 m.

-*retragere min. față de limitele laterale posterioare* : Întrucât limita posterioară este pe latura nordică a amplasamentului, clădirile se vor amplasa la 6 m de aceasta, lasând liberă suprafața cu expunere sudică. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

-*circulații, accese*: accesul auto se realizează din str. Recoltei - 9 m și din str. Borhanciului - 18 m.

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

-*echipare tehnico-edilitară*: prezentă la str. Recoltei și str. Borhanciului.

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferent PUG 2014, **servitutea de utilitate publică propusă prin PUG**, reglementată la **profil tip III . B - 18 m**, grevează parcelele studiate pe limita spre str. Borhanciului. 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*, 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. Autorizațiile de construire pentru acestea se vor emite numai după realizarea, în dreptul zonei studiate, a str. Recoltei la nivel de strat de uzură.

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

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

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru construirea de locuințe, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ

SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 24. IUL. 2018

Red., l ex, insp. Adina Brjoc

Semnătura:

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
ARHITECT-SEF
Cluj-Napoca, Calca Moșilor nr.3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de **DUDAS ZOLTAN**, cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. **559837/433** din **6.12.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. **197** **AVIZ** din **28.06.2018**

pentru **PUZ - str. Borhanciului - Nord, pentru parcelare și construire locuințe familiale** generat de imobilul cu nr. cad. 317909

Inițiator: **DUDAS ZOLTAN**

Proiectant: S.C. Conproex Proiect 2009 S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sonia V.M. Nicula,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. : teren în suprafață de 2167,16 mp situat pe frontul nordic al str. Borhanciului. Zona reglementată prin PUZ este delimitată de str. Borhanciului la vest, str. Recoltei la sud și limite cadastrale spre sud și vest.

Prevederi P.U.Z. - R.I.U aprobate anterior prin H.C.L. nr. 370/2015:

- **UTR Liu *** - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban
- **funcțiune predominantă:** Locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat, cuplat, înșiruit.
- **regim de construire:** izolat, cuplat, înșiruit.
- **înălțimea maximă admisă:** Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+I+M, (S)+P+I+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 retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
- **indici urbanistici :** POT maxim = 35%, CUI maxim = 0,9
- **retragere min. față de aliniament :** Față de aliniament, alinierea (retragerea) va fi cel puțin 10 m și cel mult 16 m. Pentru parcela de colț, retragerea se va realiza față de aliniamentul la str. Borhanciului, cu 6 m. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.
- **retragere min. față de limitele laterale :** În cazul construirii în retragere față de limita/limitele laterale (locuințe izolate, capetele locuințelor cuplate sau înșiruite), clădirile se vor retrage de la acestea cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin decât 3 m.
- **retragere min. față de limitele laterale posterioare :** Întrucât limita posterioară este pe lanura nordică a amplasamentului, clădirile se vor amplasa la 6 m de aceasta, lăsând liberă suprafața cu expunere sudică. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.
- **circulații, accese:** accesul auto se realizează din strada nou creată.
- **staționarea autovehiculelor:** se va organiza în interiorul parcelei.
- **echipare tehnico-edilitară:** prezentă la str. Borhanciului și propusă spre extindere pe strada nouă.
- **UTR Ve -** Zonă verde de protecție a apelor cu rol de culoar ecologic

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

- **UTR Liu * - 1** - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban
- **funcțiune predominantă:** locuințe semicolective (cu două unități locative) și locuințe individuale (unifamiliale)
- **regim de construire:** izolat, cuplat
- **înălțimea maximă admisă:** Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+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 retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
- **indici urbanistici :** POT maxim = 35%, CUI maxim = 0,9

5

- retragere min. față de aliniament : Față de aliniamentul str. Recoltei, alinierea (retragerea) va fi cel puțin 6 m. Pentru parcela de colț, retragerea se va realiza față de str. Borhanciului regularizată, cu 3 m. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.
- retragere min. față de limitele laterale: În cazul construirii în retragere față de limita/limitele laterale (locuințe izolate, capetele locuințelor cuplate sau înșiruite), clădirile se vor retrage de la acestea cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin decât 3 m.
- retragere min. față de limitele laterale posterioare: Întrucât limita posterioară este pe latura nordică a amplasamentului, clădirile se vor amplasa la 6 m de aceasta, lasând liberă suprafața cu expunere sudică. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.
- circulații, accese: accesul auto se realizează din str. Recoltei - 9 m și din str. Borhanciului - 18 m.
- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei.
- echipare tehnico-edilitară: prezentă la str. Recoltei și str. Borhanciului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, întrunită în ședința subcomisiei operative de urbanism din data de **30.01.2018** s-a emis avizul favorabil pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Conform Planșii de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferent PUG 2014, **servitutea de utilitate publică propusă prin PUG**, reglementată la **profil tip III, B - 18 m**, grevază parcelele studiate pe limita spre str. Borhanciului. 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**, 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. Autorizațiile de construire pentru acestea se vor emite numai după realizarea, în dreptul zonei studiate, a str. Recoltei la nivel de strat de uzură.

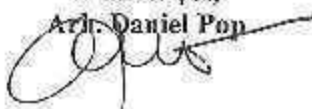
Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. 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. 3395 din 12.07.2017 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Prezentul aviz înlocuiește avizul C.T.A.T.U. nr. 403 din 11.05.2018, care conține eroare, semnalată prin cererea nr. 282996 din 13.06.2018 cu privire la funcțiunea predominantă.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

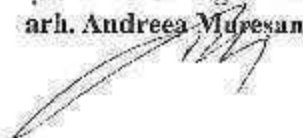


Inspector specialitate,
Arh. Exp. Lîgia Subțirică



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou Strategii Urbane
arh. Andreea Muresan



Red.3 ex, insp. Adina Bîrțac



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



Ca urmare a cererii adresate de **DUDAȘ ZOLTAN**, cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr. 486872 din 25.10.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului nr. 233/2016 și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 10.11.2017, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1118 din 4.12.2017

pentru elaborarea **Planului urbanistic zonal pentru parcare, str. Borhanciului – Nord**, generat de imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Borhanciului fn, nr. cad. 317909, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Se va studia zona cuprinsă în PUZ aprobat prin HCL nr. 370/2015 și se va reglementa parcela cu nr. cad. 317909.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri

- *existent:* conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 370 din 14.10.2015, sunt reglementate UTR Liu* - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, cu POTmax = 35% și CUTmax = 0,9 și UTR Vc - zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

- *propus:* se menține UTR Liu* - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, cu POTmax = 35% și CUTmax = 0,9 și se propune parcelarea terenului cu nr. cad. 317909. Str. Borhanciului este servitute de utilitate publică - profil tip III.B - 18m și str. Recoltei cu profil de 9,0 m.

3. Indicatori urbanistici obligatorii - POT max = 35%, CUT max = 0,9.

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

- accesul auto se va realiza din str. Borhanciului și din str. Recoltei,
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei,
- echiparea edilitară cade în sarcina proprietarului.

5. Capacitățile de transport admise

- capacitatea de transport a circulațiilor propuse va fi analizată prin PUZ în corelare cu funcțiunile propuse și care să poată suporta ocazional și autospeciale pentru intervenții în caz de urgență.

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

- conform Certificatul de urbanism nr. 3395 din 12.07.2017.

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

- 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.

Nota: - În conformitate cu prevederile PUG, având la hază suprapunerea parcelei în baza inventarului de coordonate, aceasta este grevată de servitute de utilitate de utilitate publică instituită la str. Borhanciului (vezi extras din PUG).

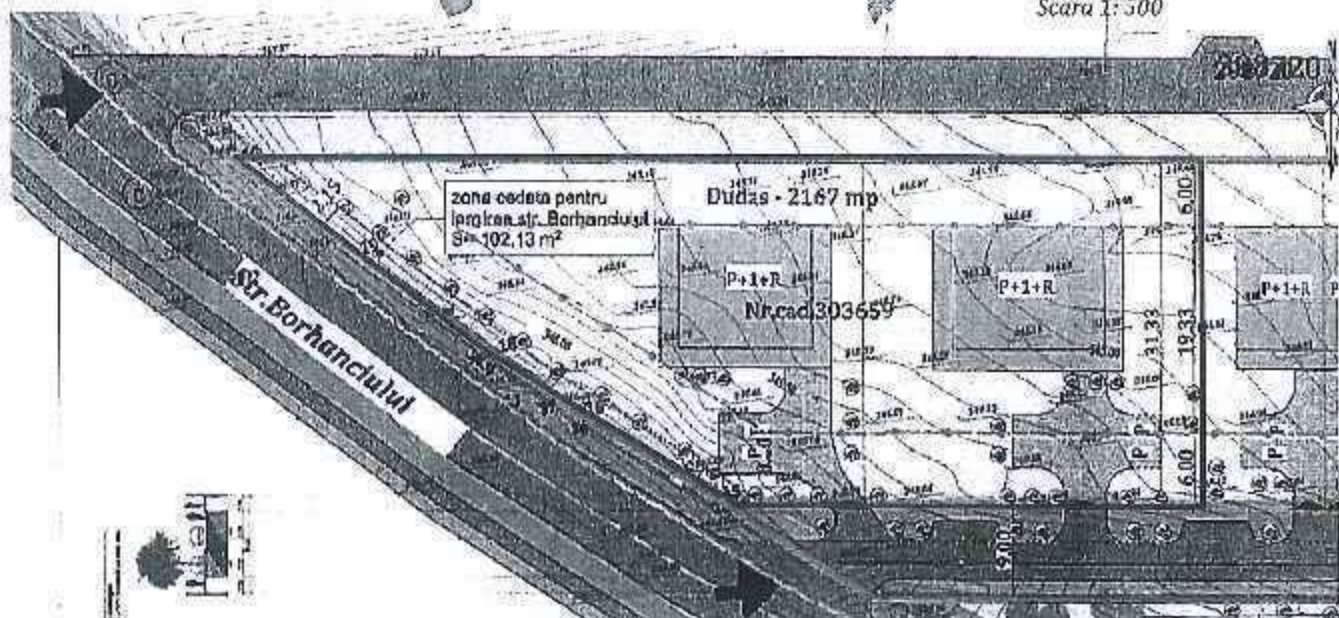
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3395 din 12.07.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM - 010 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 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

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

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



Steren propus a se dezmemora pentru modernizare drum conform profil IIB 18m PUG CLUJ- NAPOCA = 308,00 mp

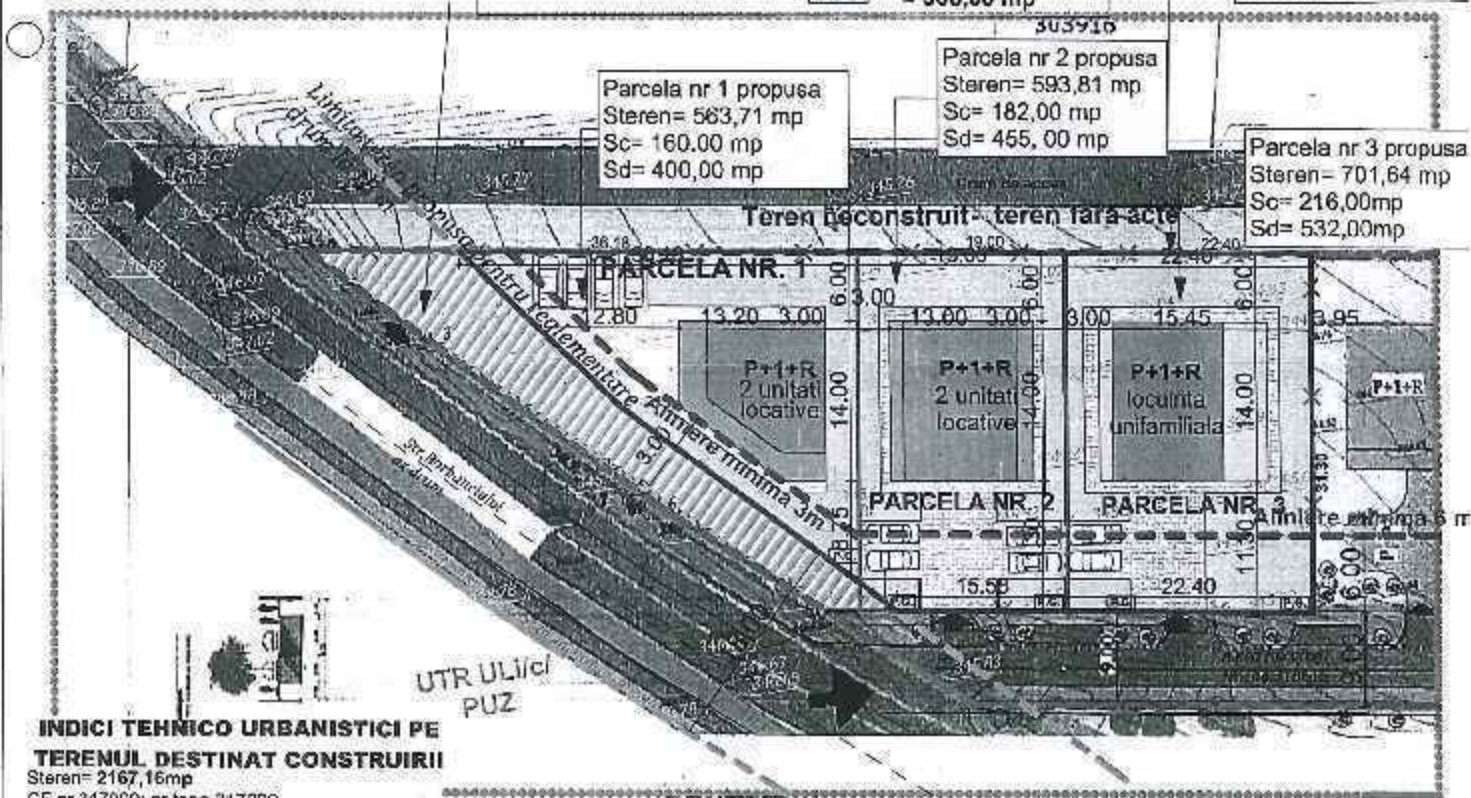
Steren rezultat dupa dezmembrare = 1859,16 mp

Parcela nr 1 propusa
Steren= 583,71 mp
Sc= 160,00 mp
Sd= 400,00 mp

Parcela nr 2 propusa
Steren= 593,81 mp
Sc= 182,00 mp
Sd= 455,00 mp

Parcela nr 3 propusa
Steren= 701,64 mp
Sc= 216,00mp
Sd= 532,00mp

Teren reconstruit - teren fara acte



INDICI TEHNICO URBANISTICI PE TERENUL DESTINAT CONSTRUIRII

Steren= 2167,16mp
CF nr 317909; nr topo 317909
proprietate privata Dudas Zoltan
H max cornisa = 6.00 m
H max coama = 10.00 m
categoria de importanta "C"
clasa de importanta IV
grad de rezistenta la foc IV
zona seismica de calcul "F"
Steren propus a se dezmemora pentru modernizare drum conform profil IIB 18m PUG CLUJ- NAPOCA = 308,00 mp
Steren parceli nr 1 propusa = 583,71 mp
Steren parceli nr 2 propusa = 593,81 mp
Steren parceli nr 3 propusa = 701,64 mp

LEGENDA

- ZONA REGLEMENTATA
- S teren studiat: 2167 mp
- c.f. nr. 317909
- nr cad 317909
- proprietate privata
- Dudas Zoltan
- LIMITA PROPRIETATI PRIVATE
- PARCELARE PROPUASA
- CONSTRUCTII PROPUSE
2 Imobile cu cate 2 unitati locative fiecare
P+E+R conform PUZ aprobat cu HCL 370 din 14.10. 2015
- CONSTRUCTIE PROPUASA
locuinta unifamiliala P+E+R
- ETAJ RETRAS
- ALEI AUTO SI PIETONALE
- VEGETATIE

Terenul in suprafata de 2167, 16 mp a fost studiat in PUZ aprobat cu HCL 370 din 14.10.2015 str. Borhanciului- Nord; UTR=Liu POT max= 35%, CUT max = 0.9; prin care s-a reglementat aleea Recoltei dinspre limita sudica la profil 9,00 m conform plansei de reglementari urbanistice avizate anexata documentatiei

Receptivitate
Bianca-Simida DAN
Consilier Cadastral
valabil pentru termenul de valabilitate
receptivitate 1892

Nr. Parcela	Coordonata per de centru		Lungimi laterale
P. Dec	X (m)	Y (m)	B (m)
1	584995.245	105237.434	14.275
2	584985.517	105241.252	23.893
3	584974.651	105258.850	4.880
4	584971.325	105263.492	8.927
5	584967.833	105265.898	8.234
6	584967.650	105265.872	25.921
7	584957.962	105277.551	13.536
8	584851.595	105322.689	31.236
9	584862.691	105322.194	49.992

Verificator:	Numar	Semnatura	Coanta	Rekreat
Proiectant:	S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L. Str. Heliel Gaspar, Nr 51 Cluj-Napoca			Dudas Zoltan nr. Aviz Str. nr 22, rp. 24, Cluj Napoca, Cl. Cluj Corunka Lucaci Plan urbanistic zonal pentru parcelare si constructii str. Borhanciului Nord; str. Borhanciului Nord, Cluj Napoca (plan urbanistic)
Calitatea	Numar	Semnatura		
Sef Proiect:	Avh. Cincion Anamariu			
Proiectant arhitectural:	Birou individual de arhitectura - Sonia Nijula C.I.F 30674101 Cluj Napoca tel: 0745615790			

P.U.Z. - str. Borhanciului Nord – pentru parcelare și construire locuințe

№. 135746/05.07.2018

(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,

care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : DUDAS ZOLTAN
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX PROIECT 2009 S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 559837/06.12.2017

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. – str. Borhanciului – Nord – pentru parcelare și construire**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3395/12.07.2017**
- **Aviz de oportunitate nr. 1118/04.12.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 597/28.06.2018**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 559837/06.12.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 27.10.2017

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate (nr. 362466/07.08.2017) următoarele :

- Plan reglementări urbanistice – mobilare urbană propusă
- Tabel cu numele și adresa de corespondență a vecinilor de parcelă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în datele de 10.08.2017 și 30.01.2018

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 14.04.2017

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de 10.08.2017, ora 14 și 30.01.2018, ora 10:30.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de 10.08.2017, ora 14 și 30.01.2018, ora 10:30.

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 :

- Toth Grigore – str. Constantin Brâncuși nr. 188, bl. M, sc. 3, et. 3, ap. 43
- Bod Emanuel – str. Alverna nr. 70, sc. 2, et. 2, ap. 12
- Ilea Ardelean și Ilea Florina – str. Borhanciului nr. 11C
- Dumitrașcu Nicu și Dumitrașcu Mircea – Calca Dorobanților nr. 99-101, bl. 9B, sc. 1, et. 1, ap. 5
- Coroian Gheorghe – str. Borhanciului nr. 11E
- Petruța Marius – str. Nucului nr. 3
- Mihețiu Valentin și Mihețiu Cristina-Silvia – str. Aurel Vlaicu nr. 38, bl. V8, ap. 32
- Popa Ioan – Calea Baciului nr. 19, Baci, jud. Cluj
- Hofnar Gheorghe – B-dul Nicolae Titulescu nr. 38, ap. 31
- Coteș Dorel Viorel – str. Mihai Veliciu nr. 44
- Spătaru Mihai – B-dul Nicolae Titulescu nr. 12, bl. P5, ap. 19
- S.C. NEXT PRO CONSTRUCT S.R.L. – Piața 1 Mai nr. 4-5
- Nagel Ildiko – str. Constantin Brâncoveanu nr. 12
- Kun-Kuti Ana-Maria – str. Actorului nr. 22
- Tovissi Iudita – sat Ilienii nr. 12, comuna Gheorghe Doja, jud. Mureș
- Ionescu Margit Julianna – B-dul Nicolae Titulescu nr. 43, bl. D2, ap. 9
- Căpâlnaș Cosmin-Ilie și Căpâlnaș Alina-Lavinia – str. Jupiter nr. 3, bl. G, ap. 73, Baci, jud. Cluj
- Tîrnovan Ioan-Andrei și Tîrnovan Anca-Cristina – B-dul Nicolae Titulescu nr. 14, ap. 72
- More Ioan-Adrian și More Cozmina Camelia – Calea Florești nr. 1, ap. 56
- Furu Ștefan și Furu Susana str. Predeal nr. 10
- Achimeț Mihai-Cristian – str. Zorilor nr. 10, Cămpeni, jud. Alba
- Achimeț Bianca – str. Eroilor nr. 252, ap. 8, Florești, jud. Cluj

Au fost amplasate 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;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc datele de 10.08.2017, ora 14 și 30.01.2018, ora 10:30.

La dezbaterile din 10.08.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Sonia Nicula.

Din partea publicului s-au prezentat vecinii din zonă :

- dl. Hofnar Gheorghe sesizează următoarele :
 - noua construcție nu respectă indicii și distanța față de limita posterioară
 - suprafața este insuficientă pentru al III-lea imobil
 - schimbarea căii de acces pe aleea Recoltei
 - menținerea PUZ-ului aprobat în 2015
 - nu suntem împotriva construirii spațiilor comerciale în zonă, dar nu spații de 80m²
 - nu se respectă distanța față de vecinătăți

La dezbaterile din 30.01.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Sonia Nicula.

Din partea publicului s-au prezentat vecinii din zonă care sesizează următoarele :

- este zonă de case
- să nu se aglomereze zona
- nu sunt parcări suficiente

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.

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Director executiv ,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan