

13/20.08.2020

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –  
Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.**

1-13 p.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov., proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 379412/1/07.08.2020 conex cu nr. 290013/1/19.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 379560/433/07.08.2020 conex cu nr. 290258 din 19.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov., beneficiari: Erdelyi Szilard - Miklos și Erdelyi Andreea;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 338 din 7.05.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 65 din 6.03.2020, 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, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1 -** Se aprobă Planul urbanistic zonal – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov., beneficiari: Erdelyi Szilard - Miklos și Erdelyi Andreea, pe parcela cu nr. cad. 319183.

Documentația reglementează:

- **U.T.R Liu\* Locuințe individuale (unifamiliale)**

- *funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale);

- *regim de construire:* izolat;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane D+P+M, Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;

- *indici urbanistici:* P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;

- *retragere față de aliniament:* 4m față de aliniamentul propus al străzii Borhanciului;

- *retragere min. față de limitele laterale:* min. 3m;

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

- *circulații, accese:* din strada Borhanciului regularizată la profil tip III.B – 18,00m;

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

- *echipare tehnico-edilitară:* completă la pe strada Borhanciului;

Suprafața de teren necesară largirii străzii Borhanci se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum”, anterior eliberării autorizației de construire pe parcelă.

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

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



**REFERAT DE APROBARE**  
**a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.**

Prin cererea nr. 183229/433/2020 Erdelyi Szilard-Miklos și Erdelyi Andreea-Georgiana solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic Zonal – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. cuprinde parcelele de pe frontul sudic al străzii Borhanciului, pe aliniamentul de la nr. 80 și până la intersecția cu strada Reményik Sándor. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (parcelele beneficiarului, nr. cad. 319183) și zona de influență a acesteia. Construcțiile existente și autorizate cu parcelele aferente au fost preluate în zona de studiu ca elemente existente. Pe strada Borhanci, pe aliniamentul de la nr.80 pana la intersecția cu str. Reményik Sándor, exista un front preexistent, format din locuințe unifamiliale cu regim redus de înaltime, în general locuințe parter. Parcela identificata prin nr. cad. 319183 este neconstruita, fiind flancată de parcele construite.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, terenul a fost încadrat conform PUG 1999 preponderent în U.T.R. CB4A+b -Campus universitar si pol de cercetare, iar conform P.U.G 2014 în ULiu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren necesară largirii strazii Borhanci se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum”, anterior eliberării autorizației de construire pe parcelă.

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 – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.

**PRIMAR,**  
**EMIL BOG**





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea**  
**P.U.Z. – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 379412/1/07.08.2020 conex cu nr. 290013/1/19.06.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 183229/433/2020, Erdelyi Szilard - Miklos și Erdelyi Andreea - Georgiana solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației – P.U.Z Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov.

Documentația a fost întocmită de S.C. TEKUM ARHITECTURA & ARTA S.R.L., la comanda beneficiarilor Erdelyi Szilard - Miklos și Erdelyi Andreea, pe o parcelă de teren coproprietate privată.

Teritoriul studiat prin P.U.Z. cuprinde parcelele de pe frontul sudic al străzii Borhanciului, pe aliniamentul de la nr. 80 și până la intersecția cu strada Reményik Sándor. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (parcela beneficiarului, nr. cad. 319183) și zona de influență a acesteia. Construcțiile existente și autorizate cu parcelele aferente au fost preluate în zona de studiu ca elemente existente.

Din punct de vedere al evoluției urbanistice a zonei, teritoriul studiat a fost încadrat conform PUG 1999 preponderent în U.T.R. CB4A+b -Campus universitar si pol de cercetare, iar conform P.U.G 2014 în U.Liu- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Pe strada Borhanci, pe aliniamentul de la nr.80 pana la intersectia cu str. Reményik Sándor, exista un front preexistent, format din locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime, în general locuințe parter. Parcela identificata prin nr. cad. 319183 este neconstruita, fiind flancată de parcele construite. Întrucât din punct de vedere al încadrării urbanistice parcela este situată în UTR Uliu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborare P.U.Z.

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

- **U.T.R Liu\* Locuințe individuale (unifamiliale).**

-*funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale);

-*regim de construire:* izolat;

-*înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane D+P+M, Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;

-*indici urbanistici:* P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;

-*retragere față de aliniament:* 4m față de aliniamentul propus al străzii Borhanciului;

-*retragere min. față de limitele laterale:* min. 3m;

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

-*circulații, accese:* din strada Borhanciului regularizată la profil tip III.B – 18,00m;

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

-*echipare tehnico-edilitară:* completă la pe strada Borhanciului;

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

Suprafața de teren necesară largirii strazii Borhanci se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum”, anterior eliberării autorizației de construire pe parcelă.



Pentru documentația P.U.Z s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 65 din 6.03.2020 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 3 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. 4704 din 7.11.2018, 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 24.06.2020, la secțiunea comunitate/cetateni/dezbateri publice. Proiectul de hotarare privind aprobarea P.U.Z. parcelare și dezvoltare zonă cu funcțiuni mixte – Bdv. Muncii nr. 191-195, a fost supus consultării publice din 24.06.2020 până în 8.07.2020. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbatere publică a acestuia.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –Construire locuință unifamilială, Colonia Borhanci nr. 80 B prov. , poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red.lex. Arh. Anamaria Popa

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

19.08.2020.





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBANE

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



Ca urmare a cererii adresate de Erdelyi Szilard-Miklos și Erdelyi Andreea-Georgiana cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 442168/433/2019 cu completările ulterioare înregistrate cu nr. 562160/433/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 65 AVIZ din 03.2020

pentru

**P.U.Z - Construire locuințe familiale, str. Borhanciului nr. 80 – str. Reményik Sándor nr.2**  
generat de imobilele cu nr. cad. 319183

Inițiator: Erdelyi Szilard-Miklos și Erdelyi Andreea-Georgiana

Proiectant: S.C. TEKTUM ARHITECTURA & ARTA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Tothfalusi Gabor, arh. urb. Istvan Levente Szocs

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul de studiat cuprinde parcelele de pe frontul sudic al străzii Borhanciului, pe aliniamentul de la nr. 80 și până la intersecția cu strada Reményik Sándor. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și zona de influență a acesteia.

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

Terenul studiat prin PUZ este încadrat conform PUG în UTR ULIU.

- UTR ULIU- Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;

-*funcțiune predominantă:* funcțiune rezidențială de densitate mică, predominant locuințe unifamiliale;

-*regim de construire:* locuințe grupate tipologic în teritoriu în regim izolat, cuplat, înșiruite, covor;

-*înălțimea maximă admisă:* două niveluri supraterane (parter și etaj sau demisol și parter). Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosar (Anexa 9 – aferentă Regulament PUG). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R; 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:* P.O.T max = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care P.O.T maxim = 60% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp;

-*retragere min. față de aliniament:* min.3 m- max 5 m și va fi stabilită prin PUZ;

-*retragere min. față de limitele laterale:* în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), PUZ va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate ; în cazul construirii în retragere față de limita laterală – min. 3m. (min. 4.5m pentru locuințele în cascadă);

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





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROUL STRATEGII URBANE

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

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

- **U.T.R Liu\* Locuințe individuale (unifamiliale).**

- *funcțiune predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale);

- *regim de construire:* izolat;

- *înălțimea maximă admisă:* trei nivele supraterane D+P+M, Hmax. cornișă = 8m, H max. coamă = 12m;

- *indici urbanistici:* P.O.T max =35% , C.U.T max=0,9 ADC/mp;

- *retragere față de aliniament:* 4m față de aliniamentul propus al străzii Borhanciului;

- *retragere min. față de limitele laterale:* min. 3m;

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

- *circulații, accese:* din strada Borhanciului regularizată la profil tip III.B – 18,00m;

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

- *echipare tehnico-edilitară:* completă la pe strada Borhanciului;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.12.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Suprafața de teren necesară largirii străzii Borhanci se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de drum, anterior eliberării autorizației de construire pe parcela.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 4704 din 07.11.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreia Mureșan

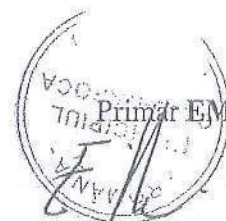
Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4531367 din 18.03.2020  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18.03.2020









Aprobat  
Primar EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Erdelyi Andreea-Georgiana și Erdelyi Szilard-Miklos cu domiciliu în județul Cluj, mun. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr.15559 din 10.01.2019 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 15.03.2019, se emite prezentul

**Aviz de Oportunitate**  
Nr. 338 din 7.05.2019

pentru elaborarea

P.U.Z – construire locuințe familiale, str. Borhanciului nr. 80 – str. Reményik Sándor nr.2 generat de imobilul cu nr. cad. 319183 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat cuprinde parcelele de pe frontul sudic al străzii Borhanciului, pe aliniamentul de la nr. 80 și până la intersecția cu strada Reményik Sándor. Construcțiile existente și cele autorizate cu parcelele aferente vor fi integrate în P.U.Z ca elemente existente.

**2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituți:**

- 2.1. *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R. U.Liu – zonă de urbanizare; locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;
- 2.2. *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban; ;
- 2.3. *servituți de utilitate publică instituite prin P.U.G.*: strada Borhanciului, profil tip III.B – 18,00m;

**3. Indicatori urbanistici obligatorii:**

- P.O.T max.=35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp;

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

- asigurarea servituții de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Borhanciului;
- accesul auto la zona rezidentiala se realizează din strada Borhanciului;
- staționarea autovehiculelor se va realiza în interior parcelei;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cadea 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. 4704 din 07.11.2018;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetric, caracteristicile țesutului urban, reambulare topografică);





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Caia Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

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



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. 4704 din 07.11.2018 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

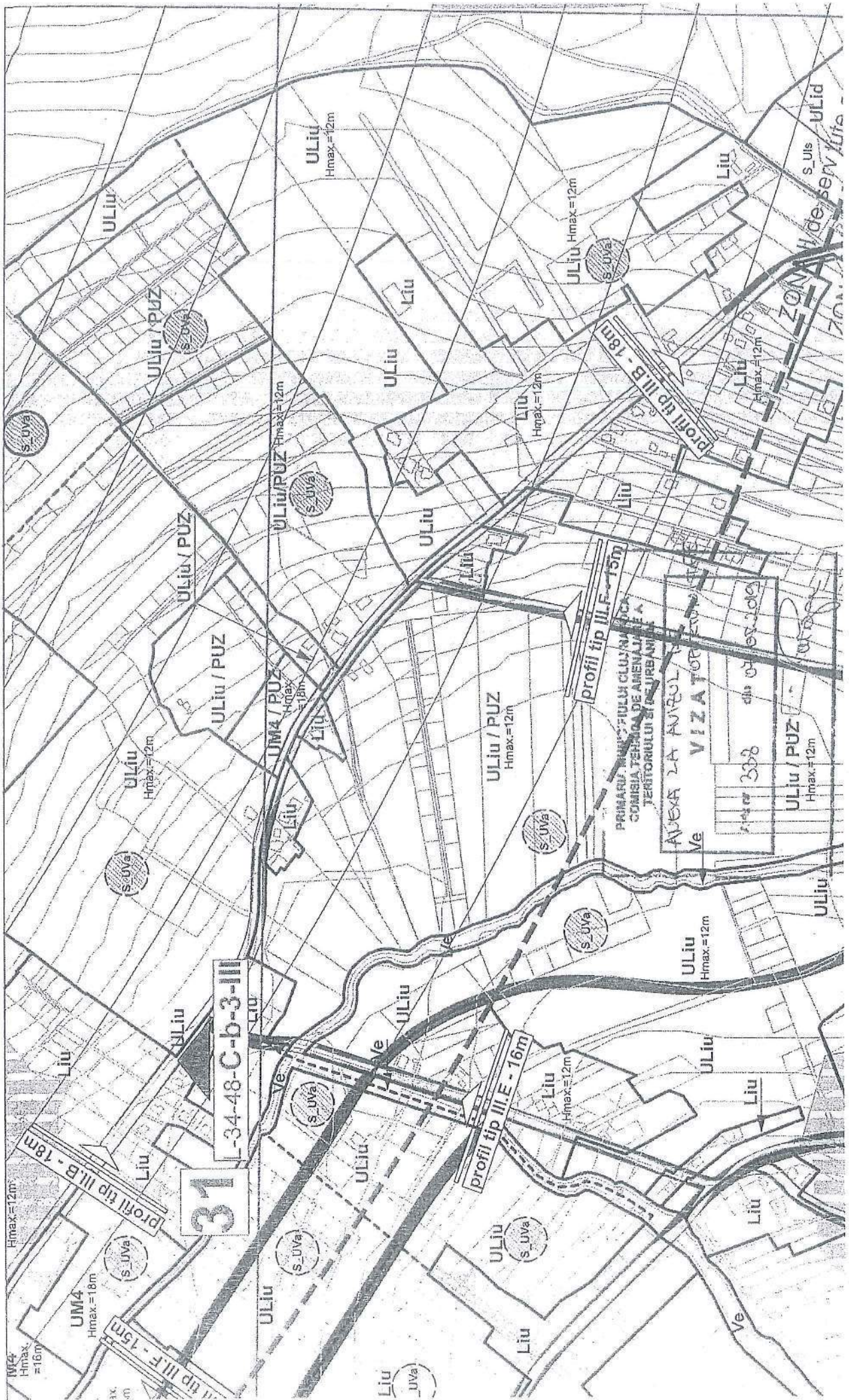
Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,  
Arh. Andreea Mureșan

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

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 371338K din 09.05.2019  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.05.2019







**P.U.Z. - Construire locuințe familiale**  
**str. Borhanciului nr. 80 - str. Remenyik Sandor nr. 2**  
Nr. 183229/31.03.2020  
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : ERDELYI SZILARD-MIKLOS și ERDELYI ANDREEA-GEORGIANA
- **Proiectant** : S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 442168/30.08.2019

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 - Construire locuințe familiale – str. Borhanciului nr. 80 - str. Remenyik Sandor nr. 2**

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

- **Certificat de urbanism nr. 4704/07.11.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 338/07.05.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 65/06.03.2020**

**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. 442168/30.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de 21.01.2019

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 Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 13.12.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 30.08-01.09.2019

Dezbaterile publice au avut loc la sediul Primăriei, în data de 13.12.2019 - 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 13.12.2019 - ora 9.

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

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

Au fost notificați :

- Luca Viorel –
- Mîndru Maria – st
- Balea Ioan –
- Sămărghișan Mihai și Sămărghișan Cristina –
- Rotund Codruș Marcel –
- Rotund Aurelian –

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, beneficiarului și proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 13.12.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Tothfalusi Gabor.

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**

