

1-10 p.

15/20.01.2021

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă,
cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 20715/1/11.01.2021. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 20757/11.01.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 183 din 1.07.2020. și nr. 336 din 23.12.2020, aviz C.Z.M.I. nr. 920//26.10.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 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 de Detaliu – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9, beneficiari: CERNEA GHEORGHE ȘI CERNEA ANA, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D se studiază parcela de pe strada Pârâului nr. 9 cu nr. Cad. 325124, pe care se propune construirea unei locuințe semicolective, cu două unități locative.

Documentația reglementează

-retragerea minimă față de limita laterală estică: 10 m, ;

-retragerea minimă față de limita laterală vestică: 10 m;

-amplasarea față de limita posterioară: min. 2 m, H max.cornișă = 4.50 m ;

-accesul auto și pietonal: din strada Pârâului;

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

-echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. *Suprafața de teren necesară regularizării străzii Pârâului, în vederea amenajării unui trotuar de 1 m lățime (cf. cerinței din Avizul Siguranța Circulației nr. 576455/24.11.2020 emis pentru P.U.D.), se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției propuse se va amenaja trotuarul.*

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

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

Președinte de ședință,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă,
cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9

Prin cererea nr. 354811/433/24.07.2020, CERNEA GHEORGHE ȘI CERNEA ANA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 540 mp, este situată pe frontul nordic al străzii Pârâului la nr. 9, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, estică și nordică.

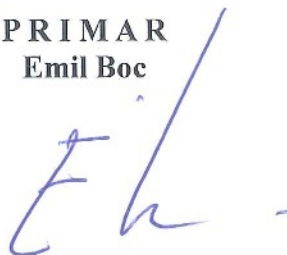
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Lip - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic. Întrucât nu sunt îndeplinite caracteristicile parcelei, adâncimea fiind mai mică decât frontul la stradă (cf. Art. 4 din Regulament aferent UTR Lip), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se studiază parcela de pe strada Pârâului nr. 9 cu nr. Cad. 325124, pe care se propune construirea unei locuințe semicolectivă, cu două unități locative, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D.- construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9.

PRIMAR
Emil Boc



2

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă,
cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 20715/1/11.01.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 354811/433/2020, CERNEA GHEORGHE ȘI CERNEA ANA solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9;

Documentația a fost întocmită de S.C. DUAL OFFICE S.R.L. arh. Corina Ileana Moldovan, la comanda beneficiarilor: CERNEA GHEORGHE ȘI CERNEA ANA pe o parcelă de teren proprietate privată cad. 325124.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 540 mp, este situată pe frontul nordic al străzii Pârâului la nr. 9, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, estică și nordică. Strada Pârâului se află în inventarul domeniului public. Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Lip - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic. Întrucât nu sunt îndeplinite caracteristicile parcelei, adâncimea fiind mai mică decât frontul la stradă (cf. Art. 4 din Regulament aferent UTR Lip), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Pe frontul nordic al străzii Pârâului, construcțiile sunt amplasate la mai puțin de 3 m față de limita de proprietate nordică, datorită caracteristicilor parcelarului. (lungimea parcelelor este mai mare decât adâncimea). Astfel propunerea de construire a locuinței semicolective la 2 m față de limita nordică se înscrie în modul specific de construire din zonă.

Prin P.U.D se studiază parcela de pe strada Pârâului nr. 9 cu nr. Cad. 325124, pe care se propune construirea unei locuințe semicolectivă, cu două unități locative.

Documentația reglementează:

- *retragerea minimă față de limita laterală estică:* 10 m, ;
- *retragerea minimă față de limita laterală vestică:* 10 m;
- *amplasarea față de limita posterioară:* min. 2 m, H max. cornișă = 4.50 m ;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Pârâului;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. *Suprafața de teren necesară regularizării străzii Pârâului, în vederea amenajării unui trotuar de 1 m lățime (cf. cerinței din Avizul Siguranța Circulației nr. 576455/24.11.2020 emis pentru P.U.D.), se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției propuse se va amenaja trotuarul.*

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 183 din 1.07.2020. și avizul nr. 336 din 23.12.2020.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, 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. 2458 din 4.06.2019., 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).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 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.

Documentația PUD a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr.

153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul PUD, au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine. Documentația PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

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.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

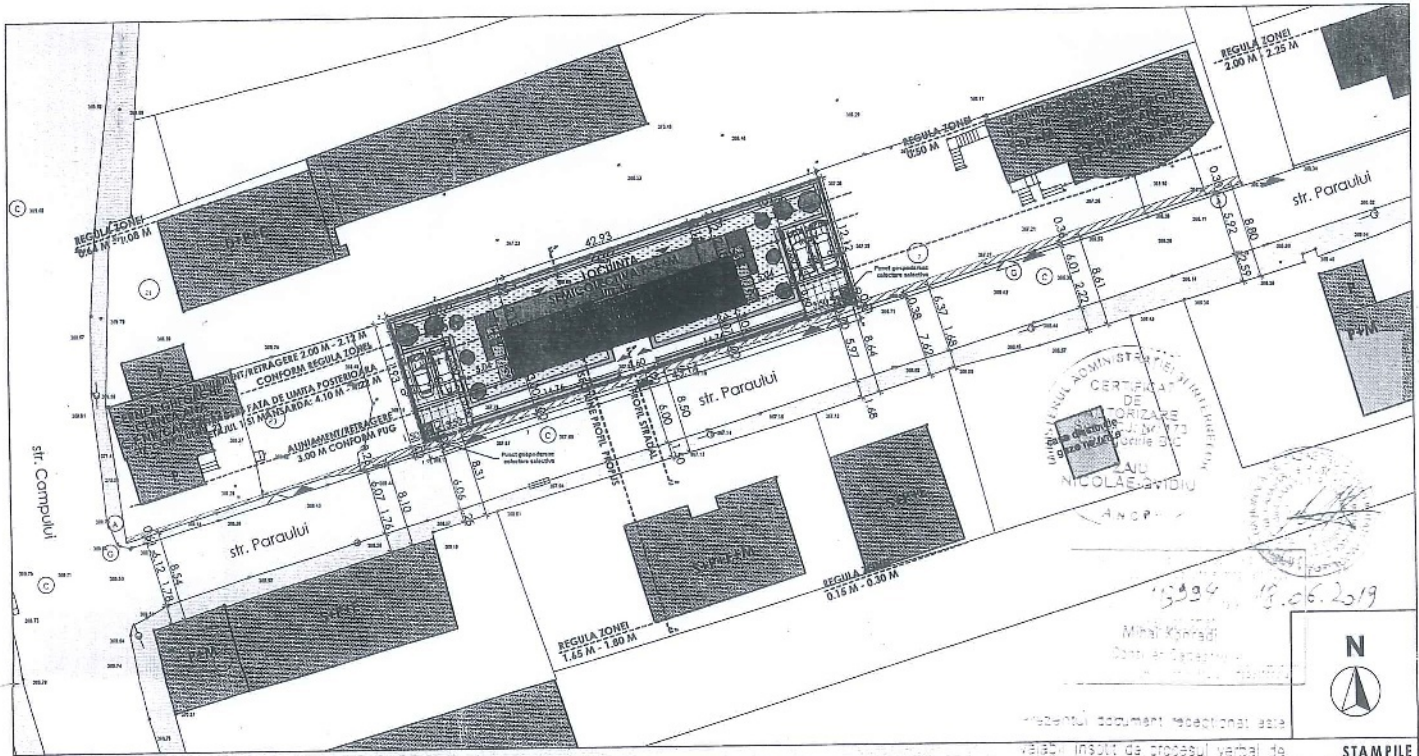
Red.1 ex. Consilier Carmen Coțofan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

11.01.2021.

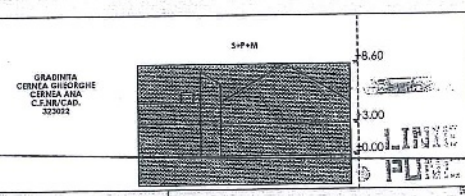
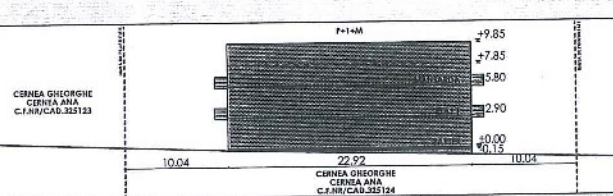
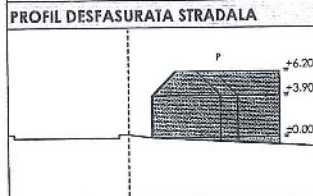
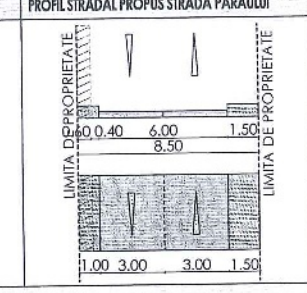
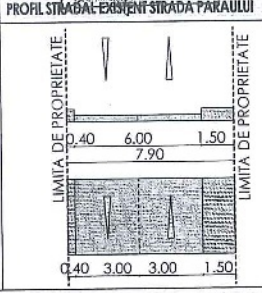
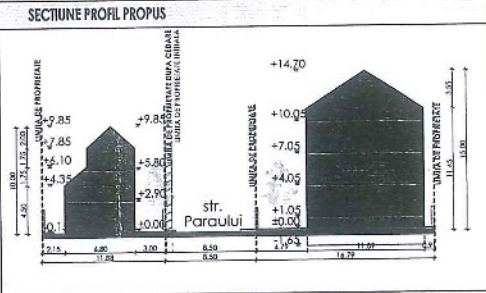
4



STAMPIE
 valid insusii de procesul verbal de
 proiecte nr. 232/06.06.2019

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- CLADIRI EXISTENTE
- CONSTRUCTIE PROPUSA
- BALCON PROPUSA
- CIRCULATIE PIETONALA - PUBLICA
- CIRCULATIE AUTO - PUBLICA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ALINIAMENT EXISTENT
- SPATIU VERDE



PARCELA(S)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585310.6950	390364.8170	12.633
2	585322.8300	390361.3060	3.499
3	585323.8020	390364.6670	9.185
4	585326.3450	390373.4930	30.256
5	585335.5270	390402.3220	12.730
6	585323.3560	390406.0530	33.610
7	585313.5050	390373.9190	9.526

S(S)=540.13mp P=111.438m

BILANT TERITORIAL

	Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren pentru constructii	512.15	100
Suprafata construita	155.89	30.43
Spatiu verde	219.05	42.77
Terase	17.20	3.35
Circulatii pietonale	37.24	7.29
Circulatii auto	82.77	16.16

INDICI TEHNICI CONFORM PUG

UTR: Up
 Suprafata teren: 512.15 mp
 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
 Pentru locuinte, alte utilizari admise: POT maxim = 35%
 Pentru institutii de educatie/ invatamant-crese, gradinite, scoli publice si private: POT maxim = 25%
 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
 Pentru locuinte, alte utilizari admise: CUT maxim = 0.9
 Pentru institutii de educatie/ invatamant-crese, gradinite, scoli publice si private: CUT maxim = 0.5
 PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) EXISTENT = 0.00%
 COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) EXISTENT = 0.00

S. construita= 155.89 mp
 S. construita pt. calcul POT= 164.97 mp
 S. desfasurata totala= 430.47 mp
 S. desfasurata pt. calcul CUT= 418.23 mp
 S. utila totala= 322.46 mp
 S. utila/unitate localiva= 161.23 mp

Unitati locale: 2
 Necesare de parcare conform regulament:
 1 loc pt. masina/unit.loc. → 2 locuri pt. masini
 Total parcare propuse:
 4 locuri de parcare pentru masini

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) PROPOS = 32.21%
 COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) PROPOS = 0.81

PROIECTANT GENERAL
 S.C. DUAL OFFICE S.R.L.
 J12/1916/2010 C.U.12712752; TEL: 0743-871.069

PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBANISM
 S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	ARH. GAVRILA Emilian	
PROIECTAT	ARH. GAVRILA Emilian	
PROIECTAT	ARH. MOLDOVAN Corina	
DESENAT	ARH. MOLDOVAN Corina	

BENEFICIAR:
 CERNEA GHEORGHE SI CERNEA ANA
 str. Campului, nr. 23, ap. 5, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

OBIECTIV:
 ELABORARE PUD PENTRU CONSTRUIRE LOCIUNTA SEMICOLECTIVA, IMPREJMUIRE RACORDURI SI BRANSAMENTE, AMENAJARI EXTERIOARE str. Paraului, nr. 9, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, C.F. nr. 325124, nr. cad. 325124

Nr. pr.: 146-2019

SCARA	ARHITECTURA / URBANISM	FAZA
1:500	DENUMIREA PLANSEI	PUD
DATA	PLAN REGLEMENTARI PUD	
07.2020	FORMAT A3	
	PLANSA A.3	

Handwritten signature/initials



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de CERNEA GHEORGHE ȘI CERNEA ANA, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 67580 din 2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 193 din 1.07.2020

pentru **P.U.D. construire locuință semicolectivă, cu două unități locative**
str. Pârâului, nr. 9

generat de imobilul cu nr. cad. 325124.

Inițiator: CERNEA GHEORGHE ȘI CERNEA ANA

Proiectant: S.C. DUAL OFFICE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Corina Ileana Moldovan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 540 mp este situată pe frontul nordic al străzii Pârâului la nr. 9, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, estică și nordică.

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

Terenul studiat prin PUD este încadrat conform PUG în UTR Lip.

- **UTR Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic .**

- *funcțiune predominantă* : locuințe unifamiliale și familiale cu regim redus de înălțime;

- *regim de construire*: izolat sau cuplat

- *funcțiune admisă cu conditionari*: instituții de educație/ învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private

- *înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. 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 (semnificațiile prescurtărilor: 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*: P.O.T max = 35%, C.U.T max = 0,9

- *retragere min. față de aliniament*: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m față de aliniament.

- *retragere min. față de limitele laterale* : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:
(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 20 m, măsurată de la aliniament. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.

(b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală”

(regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare* : (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea minimă față de limita laterală estică*: 10 m ;
- *retragerea minimă față de limita laterală vestică*: 10 m;
- *amplasarea față de limita posterioară*: min. 2 m, H max.cornișă= 4.50 m ;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Pârâului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.05.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 2458 din 04.06.2019, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

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

7



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

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

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ
Nr. 336. cluj 23.12.2020

pentru *Completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 183 din 1.07.2020, în ceea ce privește suprafața de teren necesară lărgirii străzii Pârâului*

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 183 din 1.07.2020 emis pentru P.U.D. construire locuință semicolectivă, cu două unități locative, str. Pârâului nr. 9 în sensul:

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Pârâului, în vederea amenajării unui trotuar de 1m lățime (cf. cerinței din Avizul Siguranța Circulației nr.576455/24.11.2020 emis pentru PUD), se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției propuse se va amenaja trotuarul.

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 2ex. Consilier arh. Carmen Cotofan

8

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative
str. Pârâului nr. 9
Nr. 354811/24.07.2020
(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** : CERNEA GHEORGHE și CERNEA ANA
- **Proiectant** : S.C. DUAL OFFICE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 67580/05.02.2020

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 DE DETALIU – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative – str. Pârâului nr. 9**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2458/04.06.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 183/01.07.2020**

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. 67580/05.02.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.02.2020

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:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 18.05.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe

9

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 26.09.2019

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.05.2020 - ora. 11.

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 dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.05.2020 - ora. 11.

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 :

- Țicrea Simion Ioan –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 18.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Emilian Gavrilă.

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