

1-11P.

32/24.03.2021

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Morii nr. 40D

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Morii nr. 40D, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 187108/1/18.03.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 187187/433/18.03.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Morii nr. 40D, beneficiari: Neag Daniel și Neag Loredana-Delia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 185 din 1.07.2020 și nr. 24 din 15.02.2021 și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Morii nr. 40D, beneficiari: Neag Daniel și Neag Loredana-Delia, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 340007.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 9 m;
- retragerea față de limita posterioară: 9 m;
- circulațiile și accesele: din str. Morii, pe drum înscris în CF nr. 294780, nr. cad. 294780 și CF nr. 292313, nr. topo 945/a/3/3/2/1;
- staționarea autovehiculelor: 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă.

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

Suprafața de teren necesară realizării unei alveole de întoarcere a fost dezmembrată din parcela inițială (nr. cad. 292335) și înscrisă în CF nr. 340008, nr. cad. 340008 cu destinația de „drum”.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcela cu nr. cad. 340007, se va înscrie în CF nr. 292313 (nr. topo 945/a/3/3/2/1) destinația de „drum”.

Anterior recepției construcției propuse se va aduce la strat de uzură drumul de acces la parcelă, ce se desprinde din str. Morii și se va amplasa indicatorul rutier pentru semnalizarea zonei pietonale, conform cerinței din Avizul Siguranța Circulației nr. 331906/446/22.07.2020.

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,  
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE  
a proiectului de hotărâre privind aprobarea  
P.U.D. -- Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Morii nr. 40D

Prin cererea nr. 404443/433/2020, Neag Daniel și Neag Loredana-Delia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.– Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Morii nr. 40D.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 763 mp (nr.cad. 340007) este situată la sud de str. Morii, fiind accesibilă dintr-un drum înscris în CF nr. 294780, nr. cad. 294780 și CF nr. 292313, nr. topo. 945/a/3/3/2/1, ce se desprinde din str. Morii. Parcela reglementată specific prin P.U.D este delimitată de parcele cu fond construit la sud, est și nord și parcelă liberă de construcție la vest.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale S+P+E, 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 unifamilială S+P+E, str. Morii nr. 40D.

PRIMAR  
Emil Boc



## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea

P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Morii nr. 40D

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 187108/1/18.03.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Morii nr. 40D;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 404443/433/2020, Neag Daniel și Neag Loredana-Delia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.– Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Morii nr. 40D.

Documentația a fost întocmită de SC Plan Trade SRL, la comanda beneficiarilor: Neag Daniel și Neag Loredana-Delia, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 763 mp (nr. cad. 340007), rezultată din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 292335 (820 mp), este situată la sud de str. Morii, fiind accesibilă dintr-un drum înscris în CF nr. 294780, nr. cad. 294780 și CF nr. 292313, nr. topo 945/a/3/3/2/1, ce se desprinde din str. Morii. Parcela reglementată specific prin P.U.D este delimitată de parcele cu fond construit în partea de sud, est și nord și parcelă liberă de construcție în partea de vest.

Prin P.U.D se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime S+P+E, 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 reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: min. 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: min. 9 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: 9 m;
- *circulațiile și accesele*: din str. Morii, pe drum înscris în CF nr. 294780, nr. cad. 294780 și CF nr. 292313, nr. topo 945/a/3/3/2/1;
- *staționarea autovehiculelor*: 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă.

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

Pentru documentația P.U.D. s-a emis Avizul arhitectului șef nr. 185/1.07.2020 și nr. 24 din 15.02.2021 cu condiția realizării unei alevole de întoarcere. Documentația supusă aprobării respectă condiția impusă prin Avizul Arhitectului Șef, în sensul că suprafața de 57 mp necesară realizării alveolei de întoarcere a fost dezmembrată din parcela inițială (nr. cad. 292335) și înscrisă în CF nr. 340008, nr. cad. 340008 cu destinația de „drum”.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcela cu nr. cad. 340007, se va înscrie în CF nr. 292313 (nr. topo 945/a/3/3/2/1) destinația de ”drum”.

Anterior recepției construcției propuse se va aduce la strat de uzură drumul de acces la parcelă, ce se desprinde din str. Morii și se va amplasa indicatorul rutier pentru semnalizarea zonei pietonale, conform cerinței din Avizul Siguranța Circulației nr. 331906/446/22.07.2020.

Așa cum rezultă din documentația supusă aprobării, parcela studiată are următorul istoric cadastral:

- Parcela inițiată cu nr. topo. 945/1/2/2 (provenită din conversia CF 3012 Someșeni), în suprafață de 3040 mp, este grevată de servitute de trecere și servitute de apă.
- Din parcela inițială cu nr. topo. 945/1/2/2 s-a dezmembrat parcela cu nr. topo. 945/1/2/2/3 în suprafață de 820 mp. Aceasta fiind accesibilă prin drum de servitute, așa cum s-a notat în avizul Arhitectului Șef nr. 185/1.07.2020. De asemenea, aceasta este grevată de servitute de trecere și servitute de apă, sarcini rezultate din parcela inițială.

- Parcela cu nr. topo. 945/1/2/2/3 se cadastrază cu nr. cad. 292335 și se înscrie în CF nr. 292335, fiind în suprafață de 820 mp și păstrând sarcinile din parcela inițială.
- În urma condiției impuse de Avizul Arhitectului Șef nr. 185/1.07.2020, anume realizarea unei alveole de întoarcere, parcela cu nr. cad. 292335 se dezmembrează rezultând parcelele înscrise în CF 340007 cu nr. cad. 340007 (în suprafață de 763 mp, fiind destinată construirii) și în CF cu nr. 340008 nr. cad. 340008 (în suprafață de 57 mp, cu destinația de „drum”). Din CF 340007 și CF 340008 se readiază servitutea de trecere (din parcela inițială).
- În urma unor operațiuni cadastrale succesive asupra parcelei efectuate asupra parcelei inițiale (nr. topo. 945/1/2/2) servitutea de trecere s-a concretizat în parcelele înscrise în CF nr. 294780, nr. cad. 294780 și CF nr. 292313, nr. topo 945/a/3/3/2/1, cu rol de drum.

Menționăm că la momentul depunerii spre aprobare în Consiliu Local a documentației P.U.D., parcela studiată, în suprafață de 763 mp, este înscrisă în CF nr. 340007 cu nr. cad. 340007, fiind accesibilă din str. Morii, pe drum înscris în CF nr. 294780, nr. cad. 294780 (teren cu destinație de drum) și CF nr. 292313, nr. topo 945/a/3/3/2/1 (se condiționează ca anterior emiterii autorizației de construire se se înscrie în CF destinația de drum) și având o alveolă de întoarcere înscrisă în CF nr. 340008, cu nr. cad. 340008 (teren cu destinația de drum).

De asemenea, menționăm că, în CF nr. 340007 și CF nr. 340008, ambele rezultate din operațiuni cadastrale succesive ale parcelei cu nr. topo. 945/1/2/2, sunt înscrise următoarele: *Întăbulare, drept de servitute de apă, asupra imobilului cu nr. topo. 945/1/2/2 în favoarea imobilului cu nr. topo. 320, 322/2/4/1, 322/2/4/2, 323 din CF 668. Observații: poziție transcrisă din CF 292335/Cluj-Napoca, înscrisă prin încheierea nr. 3563 din 05/03/2002; (provenită din conversia CF 3012 Someșeni).*

Documentația P.U.D. 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 P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine. Documentația P.U.D. 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).

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 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-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. 1613 din 12.04.2019, 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).

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 cu modificările și completările ulterioare, 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 unifamilială, S+P+E, str. Morii nr. 40D, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

consilier juridic Luiza Gogozan

Red. Adina Moldan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

18.03.2021.

# REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

utr. Litu  
 LOCUNTE CU REGIM REZIDUAL DE INALTIME DISPUS PE UN  
 PARCELAR DE TIP URBAN  
 POT maxim = 35%  
 CUT maxim = 0.9  
 regim de inaltime maxim: (S)+P+E+W(R)  
 Suprafata teren = 820mp  
 nr. cad. 292335

## Legenda

[Symbol]	linia zona studiata
[Symbol]	linia de proprietate
[Symbol]	circulati auto
[Symbol]	zonariile propuse
[Symbol]	locuiri
[Symbol]	terasa
[Symbol]	spatii verde
[Symbol]	zona pentru terenul necesar pentru a asigura dezvoltarea pe baza planului de constructii
[Symbol]	impozitiile propuse
[Symbol]	acuzi postala
[Symbol]	acuzi casabili
[Symbol]	pacare
[Symbol]	planct. populare
[Symbol]	locul selectat pentru

## Indici urbanistici

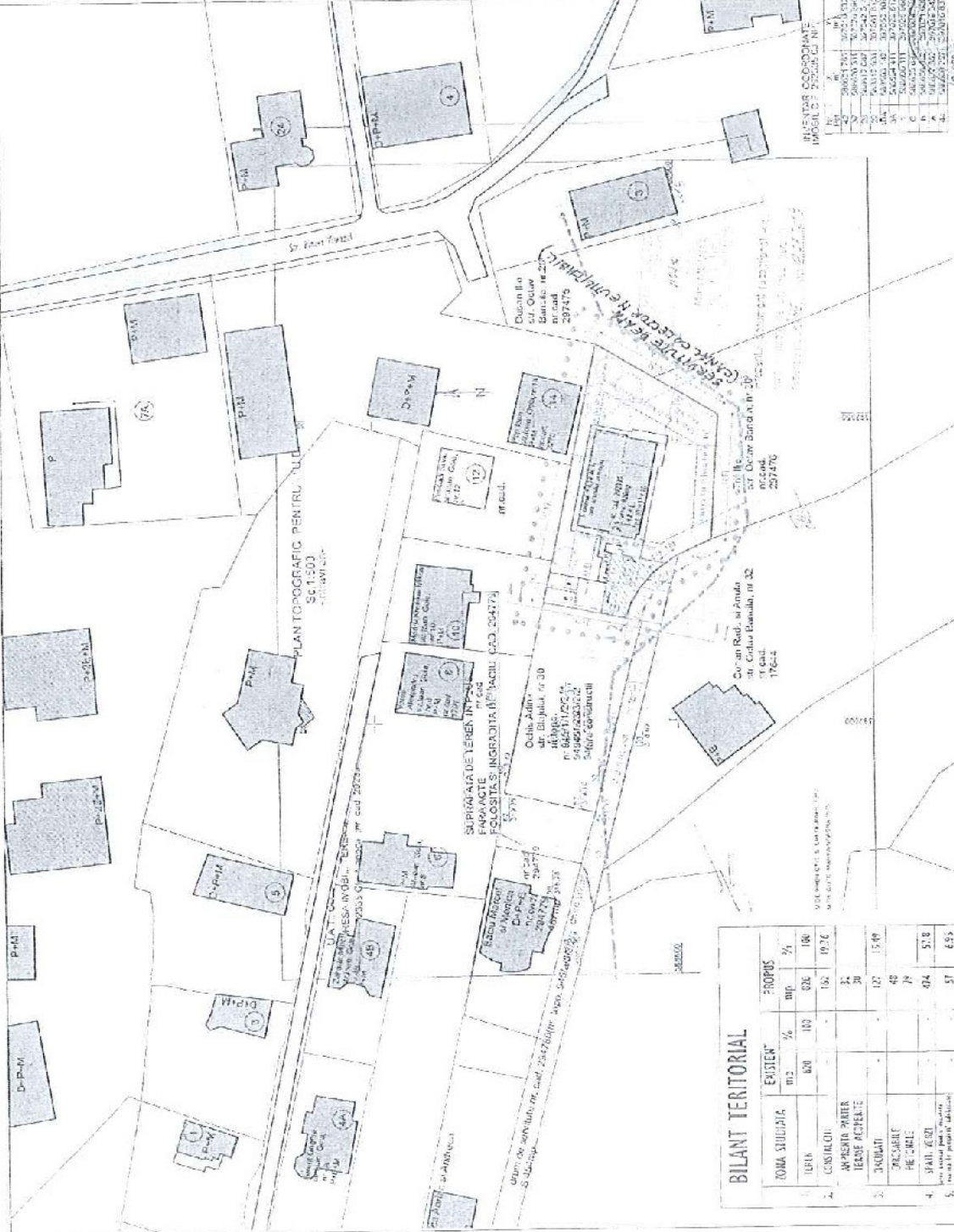
Suprafata teren: 820mp  
 Suprafata construita propusa: 162mp (proiectie etaj/terasa  
 acoperite 30mp)  
 Suprafata desfasurata propusa: 437mp - subzol 131mp  
 (spatiu tehnic 18mp) + parter 162mp (proiectie etaj/terasa  
 acoperite 30mp) + etaj 144mp (logie 9mp)  
 Suprafata desfasurata pt. calcul CUT: 419mp  
 POT propus: (s.c./s.teren)(100%) = 162mp/820mp x 100% = 19.75%  
 CUT propus: (s.d./s.teren) = 419/820 = 0.51

## Date constructie

Regim de inaltime: S+P+E  
 Locuri de parcare necesare: 2  
 2 loc de parcare pt. cladire cu AU > 100mp  
 Locuri de parcare propuse: 2 loc de parcare

## Reglementari urbanistice sc.1:500

PROIECTANT	ING. HUBERT
PROIECTANT TEREN	ING. HUBERT
PROIECTANT ARHITECTURA	ING. HUBERT
PROIECTANT SCURT	ING. HUBERT
PROIECTANT PLANUL	ING. HUBERT
PROIECTANT DETALII	ING. HUBERT
PROIECTANT SCURT	ING. HUBERT
PROIECTANT PLANUL	ING. HUBERT
PROIECTANT DETALII	ING. HUBERT
PROIECTANT SCURT	ING. HUBERT
PROIECTANT PLANUL	ING. HUBERT
PROIECTANT DETALII	ING. HUBERT
PROIECTANT SCURT	ING. HUBERT
PROIECTANT PLANUL	ING. HUBERT
PROIECTANT DETALII	ING. HUBERT
PROIECTANT SCURT	ING. HUBERT
PROIECTANT PLANUL	ING. HUBERT
PROIECTANT DETALII	ING. HUBERT



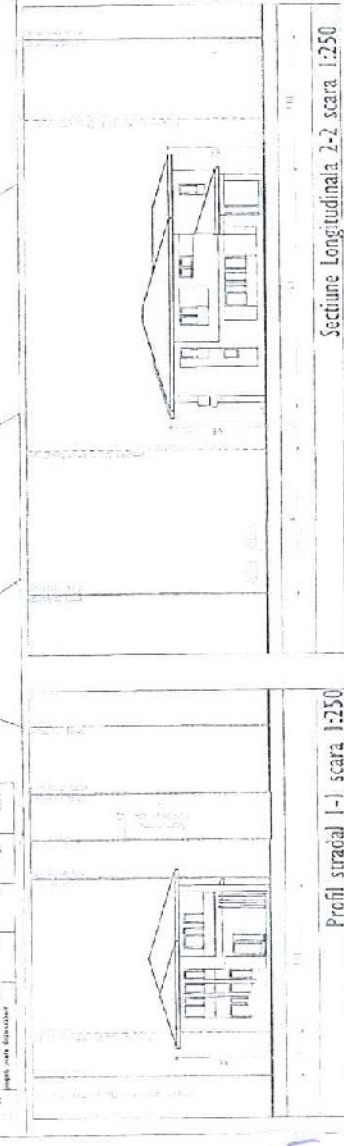
IMPUNEREA COORDONATE  
 PUNCTUL DE REFERINTA

X	Y
204507.21	20751.32
204507.21	20751.32
204507.21	20751.32
204507.21	20751.32
204507.21	20751.32
204507.21	20751.32
204507.21	20751.32
204507.21	20751.32
204507.21	20751.32

*Cepes*

## BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. TEREN	820	100	820	100
2. CONSTRUCII	162	19.75	162	19.75
3. IMPLANTATII	30	3.65	30	3.65
4. SPAII VERDE	48	5.85	48	5.85
5. ALTE OBIECTE	474	57.95	474	57.95
6. TOTAL	820	100	820	100





ROMANIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
1918-2018

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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. ... 24 ... din 15.02.2021

pentru: **completare Aviz Arhitect Șef nr. 185 din 1.07.2020**

Prezentul aviz completează cuprinsul Aviz Arhitect Șef nr. 185 din 1.07.2020 emis pentru P.U.D - Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Morii nr. 40D în sensul:

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcela cu nr. cad. 340007, se va înscrie în CF nr. 292313 (nr. topo 945/a/3/3/2/1) destinația de "drum".

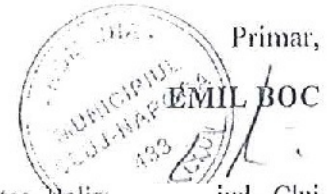
Primar,  
**EMIL BOC**

Arhitect Șef,  
**Arh. Daniel Pop**

Șef birou,  
**Arh. Andreea Mureșan**

Red.2ex. Adina Moldan

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de Neag Daniel cu domiciliul în localitatea Beliș, jud. Cluj, înregistrată la nr. 243722/433/2020, 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. 185 din 4.04.2020

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E,  
str. Morii nr. 40D

generat de imobilul cu nr. cad. 292335

Inițiator: Neag Daniel și Neag Loredana

Proiectant: SC Plan Trade SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Julia Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 820 mp este situată la sud de str. Morii, fiind accesibilă pe drum de servitute. Parcela este delimitată de drumul de servitute la sud, parcele cu fond construit la sud, est și nord și parcelă liberă de construcție la vest.

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

- UTR Liu -Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban

-*funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire:* deschis

-*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+I+M, (S) +P+I+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:* Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament:* În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de 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 ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

-*retragere min. față de limitele laterale:* a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă

de 3 m. b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, 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 (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare:* clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar 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 calcanelor rezultat să nu depășească 2,80 m. c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. d) toate construcțiile de pe parcela în înțeles 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.

### Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* min. 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 9 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* 9 m;
- *circulații și accese:* din str. Morii, pe drum de servitute;
- *staționarea autovehiculelor:* 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

Documentația PUD - construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Morii nr. 40D (înregistrată sub nr. 575765/433/2019) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.05.2020. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării în comisia operativă din 28.05.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în CF cu titlu de ”drum” suprafața de teren necesară realizării unei alveole de întoarcere.

Anterior recepției construcției propuse se va aduce la strat de uzură drumul de acces la parcelă, ce se desprinde din str. Morii.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice 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. 1613 din 12.04.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. ....din .....

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....



**P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E**  
**str. Morii nr. 40D**  
Nr. 404443/24.08.2020  
(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** : NEAG DANIEL și NEAG LOREDANA-DELIA
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 243722/21.05.2020

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 unifamilială S+P+E – str. Morii nr. 40D**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1613/12.04.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 185/01.07.2020**

**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. 243722/21.05.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 14.04.2020

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 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 viodcoconferință, 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 Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 03.10.2019

Dezbateră 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 trimerilor 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 :

- Petronela Oana și Vasile –
- Mihalca Adrian și Mihalca Andreea –
- Baci Marcel și Baci Monica -
- Dusan Ilie -
- Trif Ilie-
- Cenan Radu și Cenan Anuța –
- Ochiș Adina –
- Madru Kraikkai Mikos –
- Pascadi Silviu –
- Pop 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.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 85230/13.02.2020, dl. Trif Ilie cu domiciliul în str. comunică următoarele observații :

NU AM OBIECTIUNI REFERITOR LA ADRESA  
PRIMITĂ AȚIȚA TIMP CÎT SE RESPECTĂ  
LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE.

Cu mulțumiri,

Data: 12.02.2020

Semnătura: 

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

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

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Trif Ilie cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 85230/13.02.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Katona Julia, precizază următoarele :

-la amplasarea obiectivului propuse se va respecta legislatia in vigoare si prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

**Cluj-Napoca**

**Proiectant**

**02.03.2020**

**arh. Katona Julia**



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

Nu este cazul.

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

Prin notificarea cu nr. 92153/433/17.02.2020, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 122674/02.03.2020 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 138765/433/04.03.2020

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