

19/1.11.2021

HOTĂRÂRE

1-11 p.
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E,
str. Blajului nr. 2

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, S+P+3E, str. Blajului nr. 2 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.598432/1/21.10.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598480 din 21.10.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E, str. Blajului nr. 2, beneficiari: Gândilă Fabian-Vasile, Gândilă Cristina-Ancuța, Dolha Leontin și Dolha Lucia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 113/29.07.2021 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. 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 imobil cu funcțiuni mixte, S+P+3E, str. Blajului nr. 2, beneficiari: Gândilă Fabian-Vasile, Gândilă Cristina-Ancuța, Dolha Leontin și Dolha Lucia, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 295117.

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr.cad. 295117, propunându-se desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuire, funcțiuni terțiare), cu înălțime variabilă, de la S+P+2E până la S +P+3E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: imobilul amplasat în aliniament, în front continuu închis, pe limitele de proprietate sudică, estică și vestică;
- *accesele auto și pietonal*: din str. Blajului;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în spații specializate dispuse la sol și la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 la Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: existentă pe str. Blajului.

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

Suprafața de teren necesară regularizării circulației din partea sudică a amplasamentului, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (cf. propunerii din planșa „Obiective de utilitate publică”).

Pe spațiul verde pe sol natural vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

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 imobil cu funcțiuni mixte, S+P+3E, str. Blajului nr. 2

Prin cererea nr. 447255/2021, Gândilă Fabian-Vasile, Gândilă Cristina-Ancuța, Dolha Leontin și Dolha Lucia, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, S+P+3E, str. Blajului nr. 2.

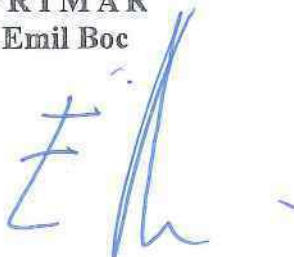
Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1061 mp, situată pe frontul estic al str. Blajului la nr. 2, în vecinătatea nordică a străzii Traian Vuia, este delimitată de parcelă cu fond construit în partea nordică și limite cadastrale pe latura estică și sudică. Pe parcela există fond construit, o casă parter, propusă spre desființare. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în UTR RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuire, funcțiuni terțiare), cu înălțime variabilă, de la S+P+2E până la S+P+3E, amplasat pe str. Blajului nr. 2, 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 parcelei.

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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.

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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, S+P+3E, str. Blajului nr. 2.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E,
str. Blajului nr. 2

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 598432/1/21.10.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, S+P+3E, str. Blajului nr. 2.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 447255/2021, Gândilă Fabian-Vasile, Gândilă Cristina-Ancuța, Dolha Leontin și Dolha Lucia, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, S+P+3E, str. Blajului nr. 2.

Documentația a fost întocmită de: S.C. TRF CONSULT S.R.L., la comanda beneficiarilor: Gândilă Fabian-Vasile, Gândilă Cristina-Ancuța, Dolha Leontin și Dolha Lucia pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 295117.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1061 mp, situată pe frontul estic al str. Blajului la nr. 2, în vecinătatea nordică a străzii Traian Vuia, este delimitată de parcelă cu fond construit în partea nordică și limite cadastrale pe latura estică și sudică. Pe parcela există fond construit, o casă parter, propusă spre desființare. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în UTR RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr.cad. 295117, propunându-se desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuire, funcțiuni terțiare), cu înălțime variabilă, de la S+P+2E până la S +P+3E, 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 parcelei. Accesul pe parcelă se realizează din str. Blajului, stradă aflată în domeniul public (pozitia 1103 in inventarul domeniului public).

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: imobilul amplasat în aliniament, în front continuu închis, pe limitele de proprietate sudică, estică și vestică;
- *acesele auto și pietonal*: din str. Blajului;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în spații specializate dispuse la sol și la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 la Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: existentă pe str. Blajului.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 113 din 29.07.2021.

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

Suprafața de teren necesară regularizării circulației din partea sudică a amplasamentului, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (cf. propunerii din planșa „Obiective de utilitate publică”).

Pe spațiul verde pe sol natural se vor planta cel puțin doi arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

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 tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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. 2015/26.05.2020, 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.

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.

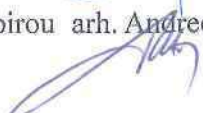
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, S+P+3E, str. Blajului nr. 2, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

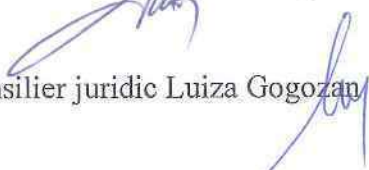
Arhitect Șef arh. Daniel Pop



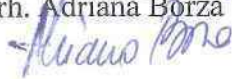
Șef birou arh. Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Gogoșan




red. arh. Adriana Borza



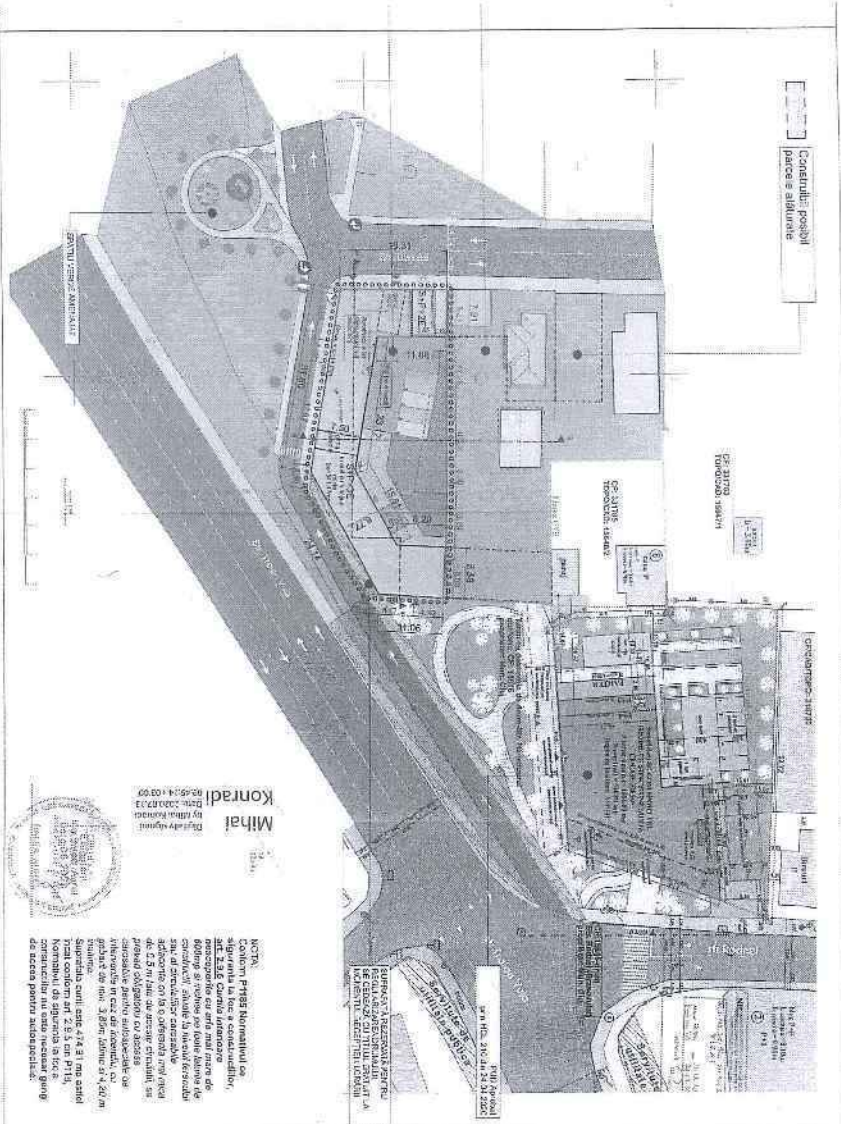
Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



22.10.2021.





Construcții: posibile
parcare și staționare

Mihal Konrad
By Arhitectural
Rapidly Express
06.05.2014 00:00

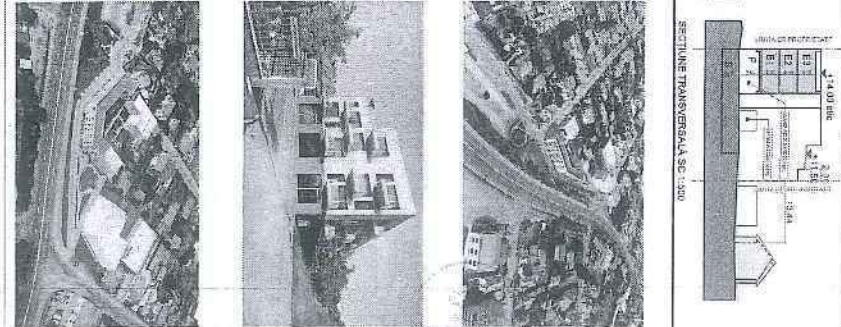
NOTA:
Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu cerințele legale în vigoare și reprezintă un document tehnic care nu poate fi utilizat în alt scop decât cel pentru care a fost elaborat. Proiectantul nu este responsabil pentru eventualele erori sau omisiuni care pot apărea în urma utilizării neintenționate a prezentei documentații.



SECȚIUNE LONGITUDINALĂ SC 1:500

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ SC 1:500

nr.	denumire	tip	lățime	nr.	nr.	nr.
1	Strada	TEC	12.00	1	1	1
2	Strada	TEC	12.00	2	2	2
3	Strada	TEC	12.00	3	3	3
4	Strada	TEC	12.00	4	4	4
5	Strada	TEC	12.00	5	5	5
6	Strada	TEC	12.00	6	6	6
7	Strada	TEC	12.00	7	7	7
8	Strada	TEC	12.00	8	8	8
9	Strada	TEC	12.00	9	9	9
10	Strada	TEC	12.00	10	10	10



PROIECTANT	Arh. Viad Negru	PROIECTAT	Arh. Bogdan Mănoile	DESENAȘ	Arh. Ioana Otten	Arh. Călina Avram
PROIECT	Arh. Viad Negru	PROIECTAT	Arh. Bogdan Mănoile	DESENAȘ	Arh. Ioana Otten	Arh. Călina Avram

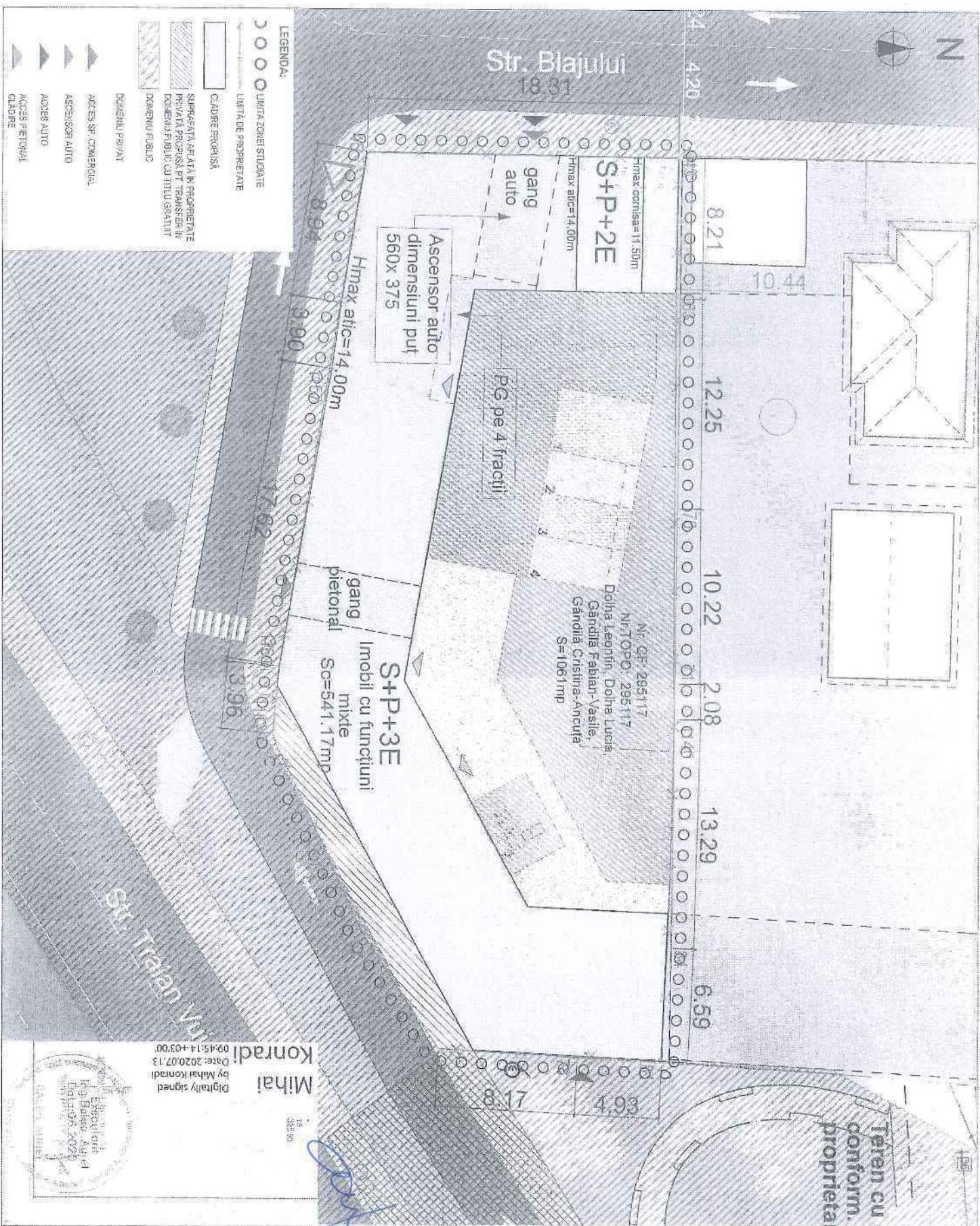
Handwritten signature: Ionel Negru

Handwritten number: 5



TRP
Tehnică de Proiectare Rapidă
BENEFICIAR: Dolia Leontin
str. Ștefan Luchian nr.33 Cluj-Napoca Cluj
DE NUMIRE: ...
PLANȘA: A-05
REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA PUD
SCALA: 1:500
DATA: 02/2024



- LEGENDA:**
- ○ ○ ○ ○ LIMITA ZONEI STUDIATE
 - ○ ○ ○ ○ LIMITA DE PROPRIETATE
 - CADRE PROIECTSA
 - ▨ SUPRAFANTA AF AT A IN PROPRIETATE PRIVATA PROIECTSA PT TRANSPORTA DOMENIU PUBLIC CU TITLU GRATUIT
 - ▨ DOMENIU PUBLIC
 - ▨ DOMENIU PRIVAT
 - ▲ ACCES SR. COMERCIAL
 - ▲ ASCENSOR AUTO
 - ▲ ACCES AUTO
 - ▲ ACCES PIETONAL
 - ▲ CADRE

Mihail Konradi
 Digitally signed
 by Mihail Konradi
 Date: 2020.07.13
 09:45:14 +03'00'

16
 525 99

Expertiză tehnică
 în domeniul
 al construcțiilor
 nr. 10/2020
 din 10.07.2020

SEF PROIECT	Arh. Vlad Negru	
PROIECTAT	arh. Bogdan Manole	
DESENAT	arh. Ioana Oltean	
	arh. Oana Avram	

TR7
 consult

Str. Onisifor Chibuc nr.
 12 Cluj Napoca Cluj
 400015 Romania
 www.trans-form.ro

BENEFICIAR:	Dolha Leontin str. Ștefan Luchian nr.33 Cluj-Napoca Cluj Romania	FAZA:	PUD
DENUMIRE:	TECAROARE DE COMENTARIE TEHNIC PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRĂRILOR DE DESFINĂRE CONSTRUCTIE CI. ELABORARE PLANURILOR ARHITECTONICE DE TALER SI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA SI ÎNCHIRIAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE BĂSE, CU FUNCȚIUNI MIXTE, ASISTENȚĂ ȘI ÎNȚEBERE, ÎN CADRULUI UNOR ÎNCĂLZIRE UTILITATI nr. Enkha E. C. Cluj Napoca, nr. 33	SIMBOL:	067/2020
PLANSĂ:	A.06	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	REVIZIE: SCARA: DATA: # 1200 8/24/2021



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de DOLHA LEONTIN cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 491424/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 113 AVIZ din 29.07.2024

pentru P.U.D. - construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E, str. Blajului nr. 2 generat de imobilul cu nr. cad. 295117;
Inițiator: Dolha Leontin
Proiectant: S.C. TRF CONSULT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1061 mp, situată pe frontul estic al str. Blajului la nr. 2, în vecinătatea nordică a străzii Traian Vuia, delimitată de parcelă cu fond construit în partea nordică. Pe parcela există fond construit, o casă parter, propusă spre desființare.

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

U.T.R RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis,

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism etc. Spre spațiile publice, spațiile de locuit (apartamente) vor putea fi amplasate doar la etajele imobilelor. Prezența locuirii nu este obligatorie. La imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public.

-*regim de construire*: închis

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m); b) pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4; c) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată, d) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 12 m.

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: POT maxim = 60% - Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9:

POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. Pentru parcelele comune: CUT maxim = 1,8 - Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

poziții particulare (dominante): CUT maxim = 2,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 3,0. În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul CUT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul CUT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

-retragere față de aliniament : Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

-retragere față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare : Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fata celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr.cad. 295117, propunându-se desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (locuire, funcțiuni terțiare), cu înălțime variabilă, de la S+P+2E până la S +P+3E.

-amplasarea construcției pe parcelă: imobilul amplasat în aliniament, în front continuu închis, pe limitele de proprietate sudică, estică și vestică;

- accesele auto și pietonal: din str. Blajului;

- staționarea vehiculelor (auto, velo): în spații specializate dispuse la sol și la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 la Regulament;

- echiparea tehnico-edilitară: existentă pe str. Blajului.

În urma ședinței Comisiiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.04.2021 și a verificării completărilor depuse sub nr.395570/2021 în ședința operativă din 25.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Suprafața de teren necesară regularizării circulației din partea sudică a amplasamentului, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului va fi adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit (cf. propunerii din planșa „Obiective de utilitate publică”).

Pe spațiul verde pe sol natural se vor planta cel puțin doi arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

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

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. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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. 2015 din 26.05.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan
Red. 3ex.AB

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

9

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E
str. Blajului nr. 2
Nr. 447255/02.08.2021
(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** : DOLHA LEONTIN, DOLHA LUCIA, GÂNDILĂ FABIAN-VASILE, GÂNDILĂ CRISTINA-ANCUȚA
- **Proiectant** : S.C. TRF CONSULT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 491424/08.10.2020

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 imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E – str. Blajului nr. 2**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2015/26.05.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 113/29.07.2021**

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. 491424/08.10.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 27.10.2020

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

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 23.04.2021

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\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 09.06.2020

10

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2021 - 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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.04.2021 - 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 :

- Aștilean Ioan –
- Aștilean Vasile
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 23.04.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vlad Negru.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu s-au înregistrat sesizări.

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop



1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan



U