

10/22.12.2021

1-112-

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45A provizoriu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45A provizoriu - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 691931/1/13.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 692232/433/13.12.2021 din 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. Doinei nr. 45A provizoriu, beneficiară: S.C. NAPOCA REGAL S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 164 din 11.11.2021 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. 2, 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. Doinei nr. 45A provizoriu, beneficiară: S.C. NAPOCA REGAL S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. Cad. 334092.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* locuința unifamilială va fi amplasată în retragere de minim 3 m față de limita de proprietate nordică, minim 7,69 m față de limita de proprietate sudică și minim 6 m față de limita de proprietate estică;

- *circulații și accese:* din alee de interes local (nr. cad. 343352);

- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol și un loc de parcare în spațiu specializat (garaj);

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Doinei;

Aleea de interes local din care se realizează accesul pe parcelă, înscrisă în CF nr. 343352, nr. cad. 343352, va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcției propuse.

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

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. Doinei nr. 45A provizoriu

Prin cererea nr. 488756/433/25.08.2021, S.C. NAPOCA REGAL S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45A provizoriu.

Parcela care face obiectul PUD, în suprafață de 385 mp, este situată în vecinătatea nordică a străzii Doinei la numărul 45A provizoriu, fiind delimitată de proprietate privată în partea nordică, sudică, estică și de alee de interes local (nr. cad. 343352) în partea vestică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural. În vederea reglementării accesului auto și pietonal, a modului de conformare la prevederile prezentului regulament, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

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. Doinei nr. 45A provizoriu.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială (S)+P+E,
str. Doinei nr. 45A provizoriu

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 691931/1/13.12.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45A provizoriu ;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 488756/433/25.08.2021, S.C. Napoca Regal S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45A provizoriu .

Documentația a fost întocmită de S.C. ACS CONSTRUCT S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. Napoca Regal S.R.L. pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 334092.

Parcela care face obiectul PUD, în suprafață de 385 mp, este situată în vecinătatea nordică a străzii Doinei la numărul 45A provizoriu, fiind delimitată de proprietate privată în partea nordică, sudică, estică și de alee de interes local (nr. cad. 343352) în partea vestică. Accesul pe parcelă se realizează dintr-o alee de interes local aflată în proprietate privată (conform CF nr. 343352). Beneficiara P.U.D. deține cotă parte din drum. Aleea are asigurată o ampriză de 9 m din strada Doinei și până la amplasamentul studiat. Pentru realizarea și echiparea edilitară a acesteia a fost emisă A.C. nr. 1247 din 14.09.2020.

Conform Certificatului de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 489365/431/25.09.2019, adresa poștală a imobilului cu nr. cad. 334092 este str. Doinei nr. 45A provizoriu.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural. În vederea reglementării accesului auto și pietonal, a modului de conformare la prevederile prezentului regulament, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

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, respectiv:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* locuința unifamilială va fi amplasată în retragere de minim 3 m față de limita de proprietate nordică, minim 7,69 m față de limita de proprietate sudică și minim 6 m față de limita de proprietate estică.

- *circulației și accese:* din alee de interes local (nr. cad. 343352);

- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol și un loc de parcare în spațiu specializat (garaj)

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Doinei;

Aleea de interes local din care se realizează accesul pe parcelă, înscrisă în CF nr. 343352, nr. cad. 343352, va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcției propuse.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 164 din 11.11.2021. Planșa anexă la Avizul Serviciului Siguranța nr. 521968/2021 nu are marcate simbolurile corespunzătoare locurilor de parcare/garare din incintă, care apar înscrise pe planșa reglementări urbanistice. Ulterior, prin nota internă nr. 698666/2021 Serviciul Siguranța Circulației a confirmat faptul că din punct de vedere al staționării autovehiculelor în incintă, planșa P2 - Plan reglementări urbanistice corespunde avizului nr. 521968/2021.

Documentația PUD a fost inițiată în baza Certificatului de urbanism nr. 1876 din 25.04.2019 emis pentru elaborare PUD și documentație tehnică în vederea realizării unei locuințe semicolective. Ulterior, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și de urbanism

s-a avizat realizarea unei locuințe unifamiliale. În vederea emiterii avizului Arhitectului Șef pentru PUD s-a prezentat Certificatul de urbanism nr. 1553 din 14.05.2021 emis în scopul elaborării PUD și autorizarea lucrărilor de construire locuință unifamilială. Având în vedere faptul că amplasamentul obiectivului nu s-a modificat, avizele privind rețelele de utilități obținute în baza C.U. nr. 1876/25.04.2019, aflate în valabilitate, pot fi folosite pentru promovarea documentației spre aprobare în Consiliul Local.

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. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, fiind notificați toți proprietarii parcelelor învecinate (în baza datelor furnizate de inițiatorul P.U.D.), răspunzându-se observațiilor acestora, în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L nr. 153/2012.

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 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.

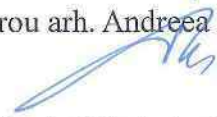
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45A provizoriu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

.Direcția generală de urbanism

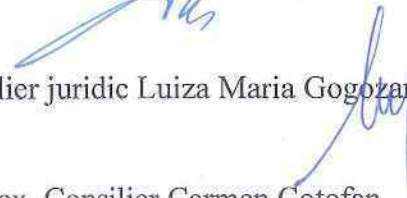
.Arhitect Șef arh. Daniel Pop



Șef birou arh. Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan



Red. lex. Consilier Carmen Coțofan

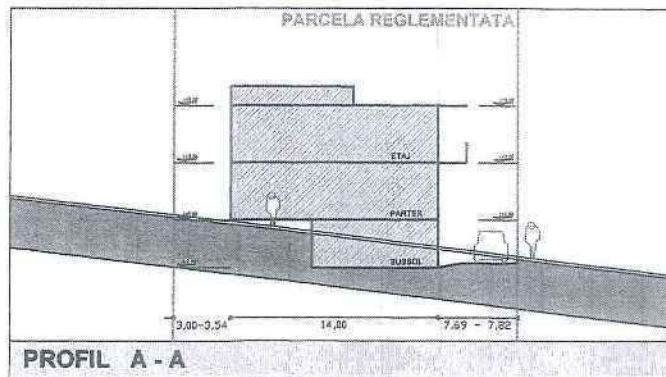
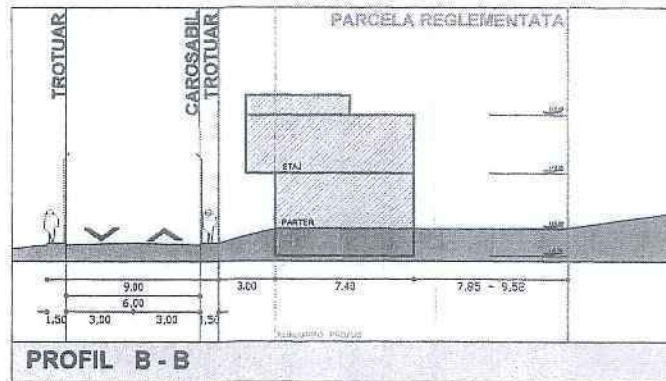
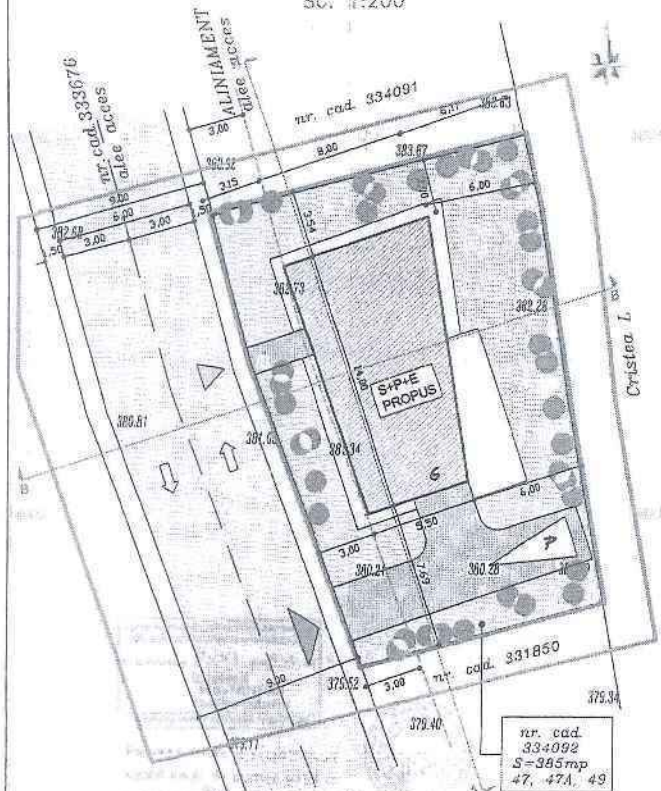


.Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



PLAN TOPOGRAFIC PENTRU
ELABORARE PUD
SC. 1:200
INTRAVILAN
SC. 1:200



BILANT TERITORIAL. PROPUSE

	MP	%
TOTAL TEREN	385,00	100
CONSTRUCTII	94,50	24,54
CIRCULATI AUTO	53,00	13,78
CIRCULATI PIETONALE	44,80	11,65
SPATII VERZI	182,70	60,05

P.O.T. max. propus = 30,00 %

C.U.T. max. propus = 0,85

PLAN URBANISTIC DE DETALIU
P.U.D.
LOCUINTA UNIFAMILIALA
Sp+P+E
STR. DOINEI
NR. CAD. 334092

REGLEMENTARI

LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.D.
- CONSTRUCTIE PROPUSA Sp+P+E
LOCUINTA UNIFAMILIALA
Ac propus = 94,50mp
- CAROSABIL ALEE ACCES
- TROTUARE CIRCULATI PUBLICE
- SUPRAFETE PAVATE INCINTA
(circulatii auto si pietonale)
- SPATII VERZI AMENAJATE
- ALINIAMENT PROPUSE
- ACCES AUTO INCINTA
- ACCES PIETONAL INCINTA
- GARAJ AUTO
- LOC DE PARCARE

Sistem de Proiectie : STEREO 1970.
Sistem de cote : MAREA NEAGRA 1975

Executant : SECARA CRISTIAN
Data : Iunie, 2019



Coordonator S.U.R.		nr. HNRN/ Siolan	
Verif./Baza	Nume	Semnatura	Caranta
SC ACS CONSTRUCT SRL		Referat Nr./Data	
CLIS - MARGA		nr. HNRN/ Siolan	
CUI RD 21806616 - NRC 312/2611/2007		Nr. proiect:	
TEL. 0723-390585		2-05/4/2019	
TEL. / FAX 0364-147405		Faza:	
Anexa nr. 104/2007, art. 20(1), art. 47, 48(1), art. 49		P.U.S.	
Sef proiect	ing. SUCU Claudiu	Scara	1:200
Proiectant	ing. SUCU Claudiu	Data:	01/2021
Desenat	ing. SUCU Claudiu	PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI URBANISTICE	
			P2



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NAPOCA REGAL S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Giordano Bruno, nr. 33, înregistrată cu nr. 288945/10.05.2021 și nr. 400422/433/7.07.2021 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. 484 din 11.11.2021

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială (S)+P+E , str. Doinei nr. 45A

generat de imobilul cu nr. cad. 334092;

Inițiator: S.C. NAPOCA REGAL S.R.L.

Proiectant general : S.C. ACS CONSTRUCT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Ștefan Zoltan Marina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 385 mp situată în vecinătatea nordică a străzii Doinei la numărul 45A, delimitată de proprietăți private în partea nordică, sudică, estică și de alee de interes local în partea vestică cu nr. cad. 343352.

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

UTR *Lir* - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

-*funcțiune predominantă*: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe

-*înălțimea maximă admisă*: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

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

-*retragere 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 ament 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 față de 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 parcare în față a unui autoturism.

-*retragere față de limitele laterale și posterioare* : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. In acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBANE

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

ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile (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. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 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. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* locuința unifamilială va fi amplasată în retragere de minim 3m față de limita de proprietate nordică, minim 7,69 m față de limita de proprietate sudică și minim 6 m față de limita de proprietate estică.
- *circulații și accese:* din alee de interes local (nr. cad. 343352);
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol și un loc de parcare în spațiu specializat (garaj);
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Doinei;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.06.2021 și a verificării în ședința operativă din 29.07.2021 a completărilor depuse sub nr. 400422/433/7.07.2021, se avizează favorabil Plan urbanistic de detaliu.

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

Aleea de interes local din care se realizează accesul pe parcelă, înscrisă în CF nr. 343352, nr. cad. 343352, va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcției propuse.

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.

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. 1553 din 14.05.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții urbanistice cu certificatul de urbanism nr. 1876 din 25.04.2019.

Odată cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea avizul nr. 122 din 3.08.2021. ce conține eroare materială cu privire la retragerea față de limita posterioară.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

sef birou Arh. ~~Arh.~~ Andreea Mureșan

Red., 3ex., 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

P.U.D. – Construire locuință unifamilială (S)+P+E

str. Doinei nr. 45A prov.

Nr. 488756/25.08.2021

(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)
- **Inițiator** : S.C. NAPOCA REGAL S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ACS CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 288945/10.05.2021

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. Doinei nr. 45A prov.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1553/14.05.2021**

- **Aviz Arhitect Șef nr. 164/11.11.2021**

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. 288945/10.05.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 25.09.2019

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 dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 22.05.2020 și 15.06.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 29.08.2019

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 22.05.2020 - ora 11 și 15.06.2021 - ora 10

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 datele de : 22.05.2020 - ora 11 și 15.06.2021 - ora 10

S-au expeditat 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 :

- Cristea Lucreția –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 22.05.2020 - ora 11 și 15.06.2021 - ora 10

La dezbaterea din 22.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Claudiu Suciu

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterea din 15.06.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Claudiu Suciu

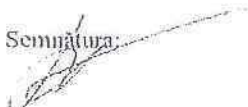
Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. Cristea Lucian

Prin adresele cu nr. 160835/08.03.2021, 160839/08.03.2021, 160868/08.03.2021, 160941/08.03.2021, 160948/08.03.2021 și 171127/11.03.2021, Cristea Lucian, Cristea Flaviu și Cristea Lucreția, cu domiciliul în str. Doinei nr. 51, comunică următoarele obiecțiuni :

În primul rând Înștiințarea a fost trimisă greșit, deoarece doamna Cristea Lucreția , este coproprietară la parcela de la nr:51 si nu la nr 47, împreună cu , Cristea Flaviu și Cristea Lucian. La parcela situata la nr 47 este alt proprietar.

Doresc ca, clădirile care se construiesc la numerele 47--49 Str: doinei și care sunt vecine cu parcela de la NR51 să nu aibă ferestre orientate către parcela de la nr 51 și să respecte distanța de 6m de la gard astfel încât să nu umbrească livada . Adica linga gard sa nu fie construita nici o cladire garaj umbrar foisor sau alte constructii care pot sa umbreasca parcela mea aceasta fiind livada

Semnătura:



Semnătura:



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 sesizările vecinilor :

- nr. 160835/08.03.2021 – dl. Cristea Lucian,
- nr. 160839/08.03.2021 – Cristea Flaviu și Cristea Lucreția,
- nr. 160868/08.03.2021 – dl. Cristea Lucian,
- nr. 160941/08.03.2021 – d-na. Cristea Lucreția,
- nr. 160948/08.03.2021 – dl. Cristea Flaviu,
- nr. 171127/11.03.2021 – dl. Cristea Lucian,

beneficiarul/proiectantul lucrării, precizează următoarele :

la documentatiile – P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA – str. DOINEI, nr. 45A, 45B, 45C, 45D, / INREGISTRATE CU NR.: 84508/08.02.2021; 84514/08.02.2021; 84518/08.02.2021; 84522/08.02.2021
FACEM URMATOARELE PRECIZARI:

- constructiile propuse prin documentatiile de urbanism s-au proiectat cu respectarea tuturor reglementarilor legale in vigoare in ceea ce priveste amplasarea pe parcela, distantele fata de limitele parcelelor – laterale si posterioare - , regimul de inaltime, amplasarea golurilor pe fatade (ferestre) functie de distanta acestora fata de parcelele vecine. Astfel:

1. In conformitate cu prevederile din CODUL CIVIL, CAPITOLUL III – Limitele juridice ale dreptului de proprietate privata, SECTIUNEA 1 – Limite legale, PCT.5 – Vederea asupra proprietatii vecinului, ART. 615.(1) - *“Este obligatorie pastrarea unei distante de cel putin 2 metri intre fondul, ingradit sau neingradit, apartinand proprietarului vecin, si fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari ce ar fi orientate catre acest fond.”*

- CONSTRUCTIILE PROPUSE (CU FERESTRE PE FATADELE ESTICE) PRIN DOCUMENTATIILE DE URBANISM FAZA P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA – str. DOINEI, nr. 45A, 45B, 45C, 45D, SE AFLA LA O DISTANTA MINIMA DE 6,00m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DINSPRE EST – LIMITA DE PROPRIETATE CU PARCELA DE LA NR.51, str.DOINEI – DECI SE INCADREAZA IN REGLEMENTARILE LEGALE.

2. In conformitate cu reglementarile din P.U.G. mun. CLUJ-NAPOCA, aprobate cu H.C.L. nr.493/22.12.2014, U.T.R. = Lir, ART.6. – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR – *“Pentru toate situatiile - (a) cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6 metri.”*

- CONSTRUCTIILE PROPUSE PRIN DOCUMENTATIILE DE URBANISM FAZA P.U.D. – CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA – str. DOINEI, nr. 45A, 45B, 45C, 45D, SE AFLA LA O DISTANTA MINIMA DE 6,00m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE POSTERIOARA DINSPRE EST – LIMITA DE PROPRIETATE CU PARCELA DE LA NR.51, str.DOINEI – DECI SE INCADREAZA IN REGLEMENTARILE P.U.G. mun. CLUJ-NAPOCA.

3. – Lnga limita de proprietate dinspre est – limita de proprietate cu parcela de la nr.51, str.DOINEI – NU S-A PROPU NICI UN FEL DE CONSTRUCTIE (garaj, umbrar, foisor, sau alte constructii).

SC ACS CONSTRUCT SRL

S.C. NAPOCA REGAL S.R.L.

ARH. SUCIU CLAUDIU G.

SOUCA IOAN VIOREL



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. 190578/433/19.03.2021, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 234723/08.04.2021 răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarului/proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 245193/433/14.04.2021, 245202/433/14.04.2021 și 245211/433/14.04.2021

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