

9/22.12.2021

1-10 p.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, Spartial+P+E,
str. Martin Opitz nr. 11A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, Spartial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 692037/1/13.12.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 692456/433/13.12.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, Spartial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A, beneficiare: Crișan Floarea și Ferențiu Florina Lavinia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 69/28.06.2021 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 Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, Spartial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A, beneficiare: Crișan Floarea și Ferențiu Florina Lavinia, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 335743, nr.carte funciară 335743.

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad.335743-C1) și construirea unei case unifamiliale cu regim de înălțime Spartial+P+E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* construcția se va amplasa pe limitele laterale de proprietate, adiacent calcanelor învecinate;
- *retragerea construcției față de limita posterioară:* min. 9 m;
- *accesul auto și cel pietonal:* din str. Martin Opitz;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent U.T.R. Lip;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarele 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
Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, Spartial+P+E,
str. Martin Opitz nr. 11A,

Prin cererea nr. 503086/2021, Crișan Floarea și Ferențiu Florina Lavinia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – construire locuință unifamilială, Spartial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A.

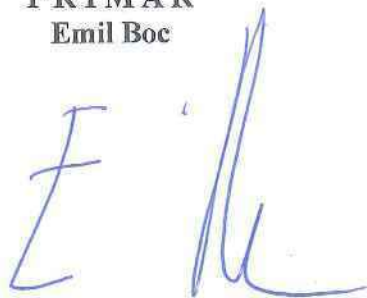
Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 220 mp, este situată pe strada Martin Opitz la nr. postal 11A, fiind delimitată pe latura nordică, estică și vestică de parcele cu fond construit. Pe parcela studiată prin PUD există o construcție în suprafață de 69 mp propusă spre desființare. Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic. Întrucât caracteristicile parcelei nu îndeplinesc cumulativ condițiile de construibilitate conform art.4 din R.L.U. (suprafața parcelei este mai mică de 300mp), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se studiază parcela de pe str. Martin Opitz nr. 11A, pe care se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad.335743-C1) și construirea unei case unifamiliale cu regim de înălțime Spartial+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, Spartial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială,
Sparțial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A,**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 692037/1/13.12.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire locuință unifamilială, Sparțial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 503086/2021, Crișan Floarea și Ferențiu Florina Lavinia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – construire locuință unifamilială, Sparțial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A.

Documentația a fost întocmită de S.C. LATIN CHIM SOFT SERVICE S.R.L., la comanda beneficiarelor: Crișan Floarea și Ferențiu Florina Lavinia pe o parcelă aflată în proprietate privată identificată prin nr. cad. 335743.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 220 mp, este situată pe strada Martin Opitz la nr. postal 11A, fiind delimitată pe latura nordică, estică și vestică de parcele cu fond construit. Pe parcela studiată prin PUD există o construcție în suprafață de 69 mp propusă spre desființare. Strada Martin Opitz figurează în Inventarul domeniului public la poziția nr 1474. Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic. Întrucât caracteristicile parcelei nu îndeplinesc cumulativ condițiile de constructibilitate conform art.4 din R.L.U. (suprafața parcelei este mai mică de 300mp), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad.335743-C1) și construirea unei case unifamiliale cu regim de înălțime: Sparțial+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 parcelei.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: construcția se va amplasa pe limitele laterale de proprietate, adiacent calcanelor învecinate;
- *retragerea construcției față de limita posterioară*: min. 9 m;
- *accesul auto și cel pietonal*: din str. Martin Opitz;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent U.T.R. Lip;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 69 din 28.06.2021.

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

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 PUD, au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine și s-a răspuns obiecțiilor formulate.

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).

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. 1849 din 4.05.2020, 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, 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, Spațial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect, Șef Daniel Pop

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

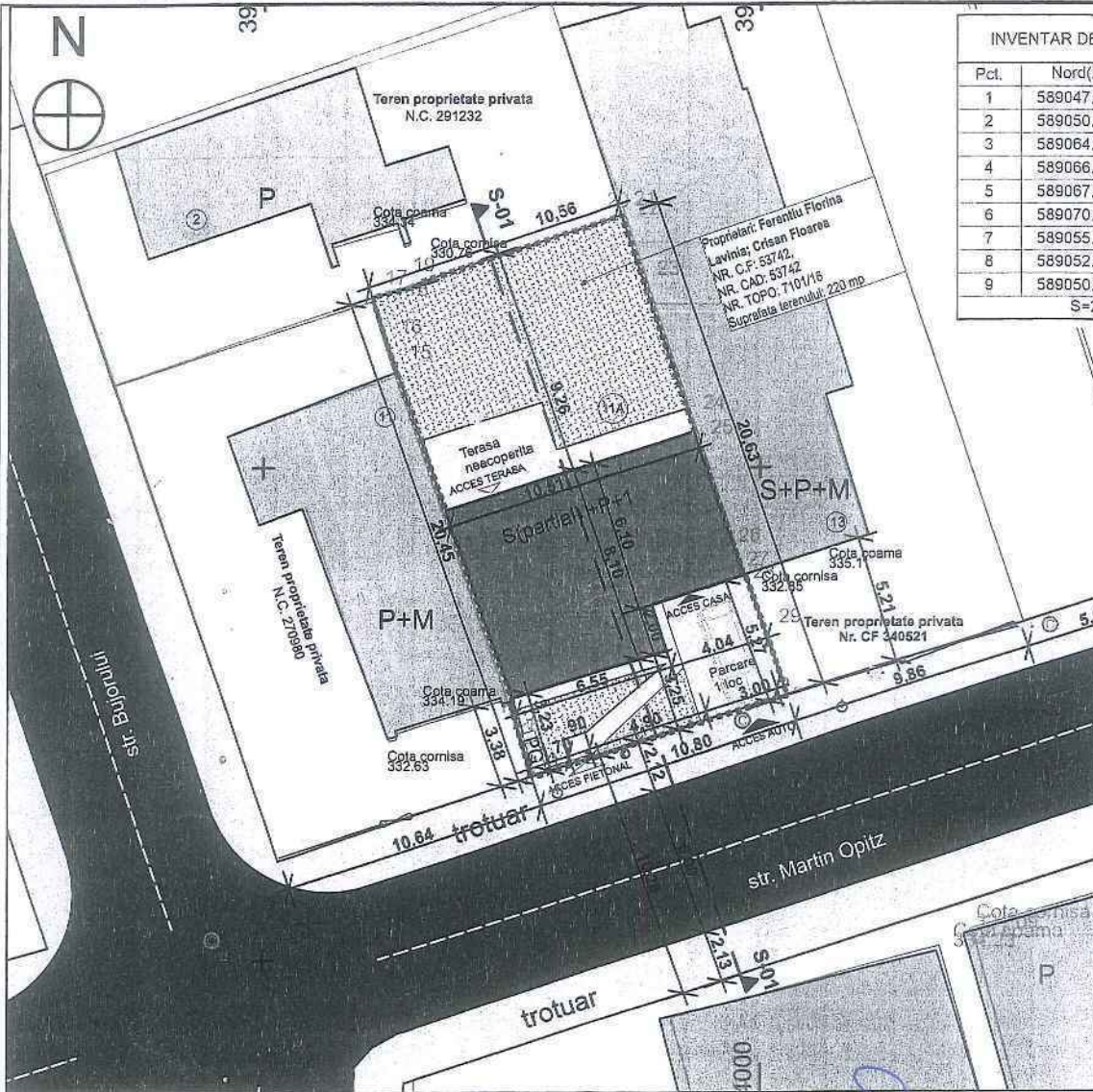
Consilier juridic, Luiza Gogozan

Red.1 ex. consilier arh. Adriana Borza

Direcția Juridică

Director executiv, Alina Rus

15.12.2021



INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	589047.469	393990.739
2	589050.357	393989.882
3	589064.705	393984.954
4	589066.814	393984.317
5	589067.612	393986.986
6	589070.161	393994.578
7	589055.747	393999.380
8	589052.674	394000.427
9	589050.710	394001.085

S=220mp

LEGENDA PROPOS

- Limita de proprietate incinta studiată
- Limite de proprietate cadastrale vecine
- Imobil nou propus in incinta
- Imobile Invecinate
- Cal de comunicatie rutiera / pietonale
- Alei pietonale/ terase
- Parcare - 1 loc
- Zona verde amenajata in incinta
- Punct gospodaresc cu colectare selectiva pe patru fractii

ACCES PIETONAL
 ACCES AUTO
 ACCES TERASA
 ACCES CASA

S-01 Profil transversal

C.F. nr. = 335743
 NR. CAD. = 7101/16; 7101/16-C
 CU nr. 1849 din 04.05.2020
 UTR conf. CU Lip

POT maxim admis =	35%
CUT maxim admis =	0.9

Suprafata Teran conf. CF (mp) = 220

INDICI URBANISTICI	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPU SA
POT (%)	30.91%	35.00%
CUT	0.31	0.70

SUPRAFETE	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPU SA
Suprafata construita (mp)	68.00	77.00
Suprafata desfasurata pentru calcul CUT fara subzol (mp)	68.00	154.00

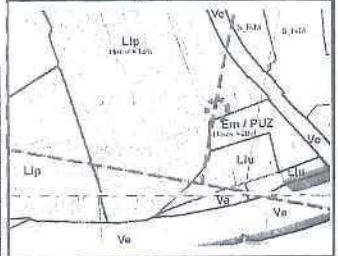
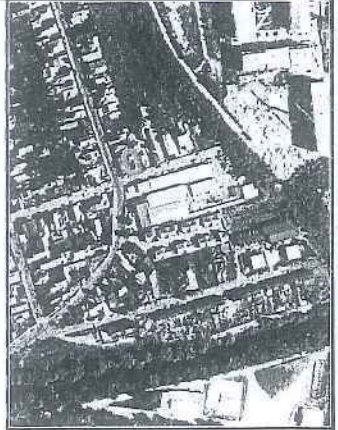
Regim de inaltime: P S(parțial)+P-1

BILANT TERITORIAL PUD

	EXISTENT		PROPU S	
	MP	%	MP	%
Suprafata teren	220	100.00%	220	100.00%
Suprafata construita	68.00	30.91%	77.00	35.00%
Circulate auto-parcare	21.20	9.64%	18.70	8.50%
Circulate pietonala si terase exterioare	37.00	39.55%	29.11	13.23%
Suprafate verzi amenajate	43.80	19.91%	95.19	43.27%

SITUATIE PROPU SA:
 Regim de inaltime: +P-1
 H_{max} = +5.50 m stressina,
 = +7.40 m ocama

Nr. niveluri: 2
 Nr. locuri de parcare in interiorul parcelei: 1
BREVIAR DE CALCUL AL INDICILOR URBANISTICI:
 Procent de ocupare al terenului:
 $POT_{propus} = \frac{S_{construita}}{S_{teren}} \times 100 = \frac{77}{220} \times 100 = 35.00\%$
 Coeficient de utilizare al terenului:
 $CUT_{propus} = \frac{S_{desfasurata}}{S_{teren}} = \frac{154}{220} = 0.70$



PROIECTANT:
 LATHI CHIM SERVICE S.R.L. strada nr. 1 Denumirea Str. Dan, jud. Harghita
 CUI: 877202, 007420844 RO 30 078, 020 032 074 BUK.
 BANCA TRANSILVANA
 latih@lathichim.ro / 0744154592

COORDONATOR URBANISM: arh. Nicu Stefanul
 PROIECTAT: arh. Adina Szlachura

BENEFICIAR: Ferentiu Florina Lavinia
 Chitani, str. Bursibla, nr. 25, jud. Cluj

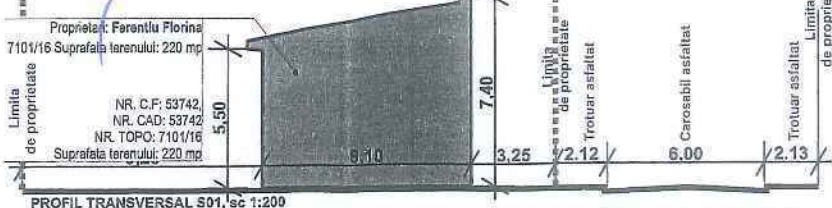
DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, REPAZARE IMPREJUMIRE TEREN, ORGANIZARE DE SANTIER



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 SENSA RO-S-R-M-T-V
 TRĂGĂRII
 MOCES

Executant: EUROIT SRL prin inalta Gradina Muzeei
 Data: 12.12.2020

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Sana RO-S-R-M-T-V
 S.R.L.



Mihai Konrad
 Digitally signed by Mihai Konrad
 DN: cn=Mihai Konrad, o=EUROIT, email=m.konrad@euroit.ro

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



Mun. Cluj-Napoca, str. Martin Opitz, nr. 11A, jud. CLUJ

PLANSĂ NR.: **2**

REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA: 1:200

PROIECT NR.: 43/2020	DATA: 01/09/2021	FAZA: P.U.D.
----------------------	------------------	--------------



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Ferențiu Florina Lavinia** cu domiciliul în jud.Cluj, loc. Chinteni, înregistrată sub nr. **89590/2021**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. **69** din **22.06.2021**

pentru **P.U.D. - construire locuință unifamilială Spartial+P+E, str. Martin Opitz nr. 11A;**
generat de imobilul cu nr. CAD. 335743;

Inițiator: **Crîșan Floarea și Ferenciu Florina Lavinia;**

Proiectant: **S.C. LATIN CHIM SOFT SERVICE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Ștefănuți Nicolaie;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: **parcelă în suprafață de 220 mp, situată pe strada Martin Opitz la nr. postal 11A, delimitată spre nord, est și vest de parcele cu fond construit. Pe parcela studiată prin PUD există o construcție în suprafață de 69mp propusă spre desființare.**

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

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

-funcțiune predominantă/ regim de construire: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), regim de construire izolat sau cuplat;

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R. 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: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m).

-retragere min. față de aliniament : (a) În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m față de aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-retragere min. față de limitele laterale : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m: (a) pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul). În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita / limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor. În cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m: (a) în cazul existenței unui calcan



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

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

-retragere min. față de limitele posterioare : (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m. (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. (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:

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad.335743-C1) și construirea unei case unifamiliale cu regim de înălțime: Spartial+P+E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* construcția se va amplasa pe limitele laterale de proprietate, adiacent calcanelor învecinate;
- *retragerea construcției față de limita posterioară:* min. 9 m;
- *accesul auto și cel pietonal:* din str. Martin Opitz;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, necesarul calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent U.T.R. Lip;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.05.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.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. 1849 din 4.05.2020, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. ~~Andreea Mureșan~~

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

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 Spațial+P+E
str. Martin Opitz nr. 11A
Nr. 503086/02.09.2021
(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** : FERENȚIU FLORINA LAVINIA și CRIȘAN FLOAREA
- **Proiectant** : S.C. LATIN CHIM SOFT SERVICE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 89590/2021

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 Spațial+P+E – str. Martin Opitz nr. 11A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1849/04.05.2020**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 69/28.06.2021**

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. 89590/2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 29.06.2021

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 data de 11.05.2021

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 Monitorul de Cluj din 29-31.01.2021

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.05.2021 - ora 15

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 11.05.2021 - ora 15

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 :

- Lăcătuș Nadia – s
- Rațiu Oana Aida
- Crișan Floarea – s
- Sandu Mircea – s

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 11.05.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Adina Sztahura

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Mihăiescu Oana Aida.

Prin adresa cu nr. 147971/02.03.2021, d-na. Rațiu Oana Aida prin avocat Rebrean Anca Maria, comunică următoarele observații :

Nu sunt de acord cu amplasarea imobilului - casa de lemn la limita cu proprietatea mea (în calcar), solicitând să se respecte distanța prevăzută de legea 50/1991 față de limita mea de proprietate, eu pot mai mult să câștig, construcția actuală este în calcar cu imobilul de pe Mălina Crăieșu

Cu mulțumiri,

Data: 02.03.2021

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 d-nei. Rațiu Oana Aida cu domiciliul în _____ cu nr. 147971/02.03.2021, proiectantul lucrării - arh. Adina Sztahura, precizează următoarele :

Pentru construirea imobilului de pe str. Martin Opitz nr. 11A, coproprietara Florina-Lavinia Ferentiu a obținut certificatul de urbanism nr. 1849 din 04/05/2020 eliberat de Primăria Cluj- Napoca. Conform acestuia:

art. 6 -Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor pentru parcelele cu front la stradă de o lungime mai mare decât 10 m - litera (b) În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei se va închide frontul.

Imobilul de pe str. Martin Opitz nr. 11A se învecinează în lateral cu două parcele (de la nr. 11 și nr. 13) , amandoua avand calcane spre el. Asadar, conform regulamentului local de urbanism, imobilul de la nr. 11A se va atașa la cele două calcane existente în dreapta, respectiv în stanga lui, cu calcane, inchizand frontul.

Prin PUD-ul elaborat pentru imobilul de pe str. Martin Opitz nr. 11A regulamentul local de urbanism este respectat întocmai.

Precizăm că Legea 50 din 29 iulie 1991, republicată și actualizată stabilește reguli generale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, nicidecum nu prevede distanțe minime de amplasare a cladirilor, etc. Totodata documentatia PUD (Plan Urbanistic de Detaliu) este o documentatie de rang inferior, fata de PUG; PUZ, ea nu poate modifica documentațiile de rang superior.

Considerăm ca documentația Plan Urbanistic de Detaliu depusă respecta întocmai legislația și se înscrie exact pe prevederile acesteia.

Intocmit,

Arh. Adina Sztahura

data,
15/09/2021



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. 152273/433/03.03.2021, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmisă beneficiarei, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 525886/15.09.2021 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis d-nei avocat Rebrean Anca Maria și d-nei Rațiu Oana Aida prin adresele cu nr. 530473/433/17.09.2021 și 530484/433/17.09.2021

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

1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

