

21 / 4.04. 2022

1-10 pag.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință semicolectivă,
P+E, str. Oașului nr. 369A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Oașului nr. 369 A - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 414131/1/29.03.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 414182/433/29.03.2022 din al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Oașului nr. 369A, beneficiară: Chiș Ioana Mădălina;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 186 din 2.12.2021 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 locuință semicolectivă, P+E, str. Oașului nr. 369A, beneficiară: Chiș Ioana Mădălina, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 282641.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară nordică: min. 6,3 m;
- circulații și accese: din alee de interes local (drum înscris în C.F. 260341, nr. cad. 9188/6);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol (necesare conform art. 9 din R.L.U.);
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Oașului.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii drumului de acces, va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire. Ulterior se va alipi la parcela identificată cu nr. cad. 9188/6 având categoria de folosință „drum”, iar până la recepția construcției, drumul va fi adus la strat de uzură, de la intersecția cu strada Oașului până la parcela studiată prin P.U.D.

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 Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT ȘEF.....

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de CHIȘ IOANA MĂDĂLINA , cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr.364473/2021 cu completările ulterioare înregistrate cu nr.415176/2021 și 571897/2021 și 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. ... 186 ... din 2.11.2024

pentru P.U.D. – Construire locuință semicolectivă , amenajări incintă și împrejmuire ,
str. Oașului nr. 369A

generat de imobilul cu nr. cad. 282641;

Inițiator: CHIȘ IOANA MĂDĂLINA

Proiectant: S.C DUAL OFIICE SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CORINA MOLDOVAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 505 mp situată în vecinătatea străzii Oașului numărul administrativ Oașului nr.369A, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea nordică, vestică și estică.

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*: trei niveluri supraterane (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 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* : Locuințe, alte utilizări admise: 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 retrage cu aceeași distanță față de aliniament, ca și clădirile alăturate.

În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m 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

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință semicolectivă,
P+E, str. Oaşului nr. 369A

Prin cererea nr. 699680 din 15.12.2021, dna. Chiş Ioana Mădălina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentaţiei P.U.D.- Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Oaşului nr. 369A.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 505 mp, este situată în vecinătatea străzii Oaşului la numărul administrativ Oaşului nr. 369A, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea nordică, vestică și estică.

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. Întrucât caracteristicile parcelei nu întrunesc condițiile de constructibilitate, respectiv parcela nu are front la stradă, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu (cf. Art.4 din Regulament aferent U.T.R. Lir).

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe semicolectivă 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 semicolectivă, P+E, str. Oaşului nr. 369A.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 414182 /433 din 29.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință semicolectivă,
P+E, str. Oaşului nr. 369A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 414131/1/29.03.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Oaşului nr. 369A.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 699680 din 15.12.2021, dna. Chiș Ioana Mădălina solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire locuință semicolectivă, P+E, str. Oaşului nr. 369A.

Documentația a fost întocmită de S.C. DUAL OFFICE S.R.L., la comanda beneficiarei Chiș Ioana Mădălina, pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 282641. Conform certificatului de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 711786/2021, adresa poștală a imobilului cu nr. cad. 282641 înscris în CF nr. 282641 este str. Oaşului nr. 369A.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 505 mp, este situată în vecinătatea străzii Oaşului la numărul administrativ Oaşului nr. 369A, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea nordică, vestică și estică. Accesul la parcelă se realizează din str. Oaşului pe o alee de interes local – drum înscris în C.F.260341, nr.cad.9188/6, aflată în proprietate privată, deschisă accesului public. Beneficiara deține în proprietate cota parte din parcela înscrisă în C.F.260341, nr.cad. 9188/6 cu destinația de drum.

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. Întrucât caracteristicile parcelei nu întrunesc condițiile de construibilitate, respectiv parcela nu are front la stradă, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu (cf. Art. 4 din Regulament aferent U.T.R. Lir).

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe semicolectivă 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:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară nordică: min. 6,3 m;
- circulații și accese: din aleea de interes local (C.F. 260341, nr. Cad. 9188/6 - drum);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol (necesare conform art. 9 din R.L.U.);
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Oaşului.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii drumului de acces, va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire. Ulterior se va alipi la parcela identificată cu nr. cad. 9188/6 având categoria de folosință „drum”, iar până la recepția construcției, drumul va fi adus la strat de uzură, de la intersecția cu strada Oaşului până la parcela studiată prin P.U.D.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 186 din 02.12.2021.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și

consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

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. 546 din 22.02.2021, 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 locuință semicolectivă, P+E, str. Oașului nr. 369A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

Șef birou,

arh. Andreea Mureșan

Red. 1 ex. Consilier Cristina Bartha

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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. În 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 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 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 înțeles 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:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară nordică: min. 6,3 m;
- circulații și accese: din alee de interes local (C.F. 260341, cad.9188/6);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol; (necesare conform art. 9 din R.L.U)
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Oașului

Documentația P.U.D - Construire locuință semicolectivă P+E , amenajări incintă și împrejmuire, str. Oașului nr. 369A (înregistrată sub nr. nr.364473/2021 cu completările ulterioare înregistrate cu nr.415176/2021 și 571897/2021) a fost analizată în ședința C.T.A.T.U din data de 16.09.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.10.2021 și a verificării în ședința operativă din 15.10.2021 ca urmare a completărilor survenite , se avizează favorabil Plan Urbanistic de Detaliu.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii drumului de acces, va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire. Ulterior se va alipi la parcela identificată cu nr.cad.9188/6 având categoria de folosință „drum” , iar până la recepția construcției, drumul va fi adus la strat de uzură, de la intersecția cu strada Oașului până la parcela studiată prin P.U.D ;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

La faza de DTAC documentatia va fi supusa avizari în Comisa de estetica urbana .

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. 546 din 22.02.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., ing. Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 56.55.358 din 14.12.2021

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.12.2021

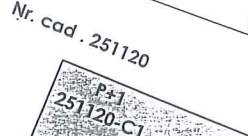
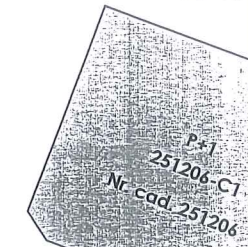
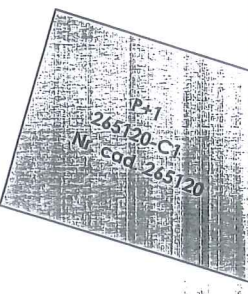
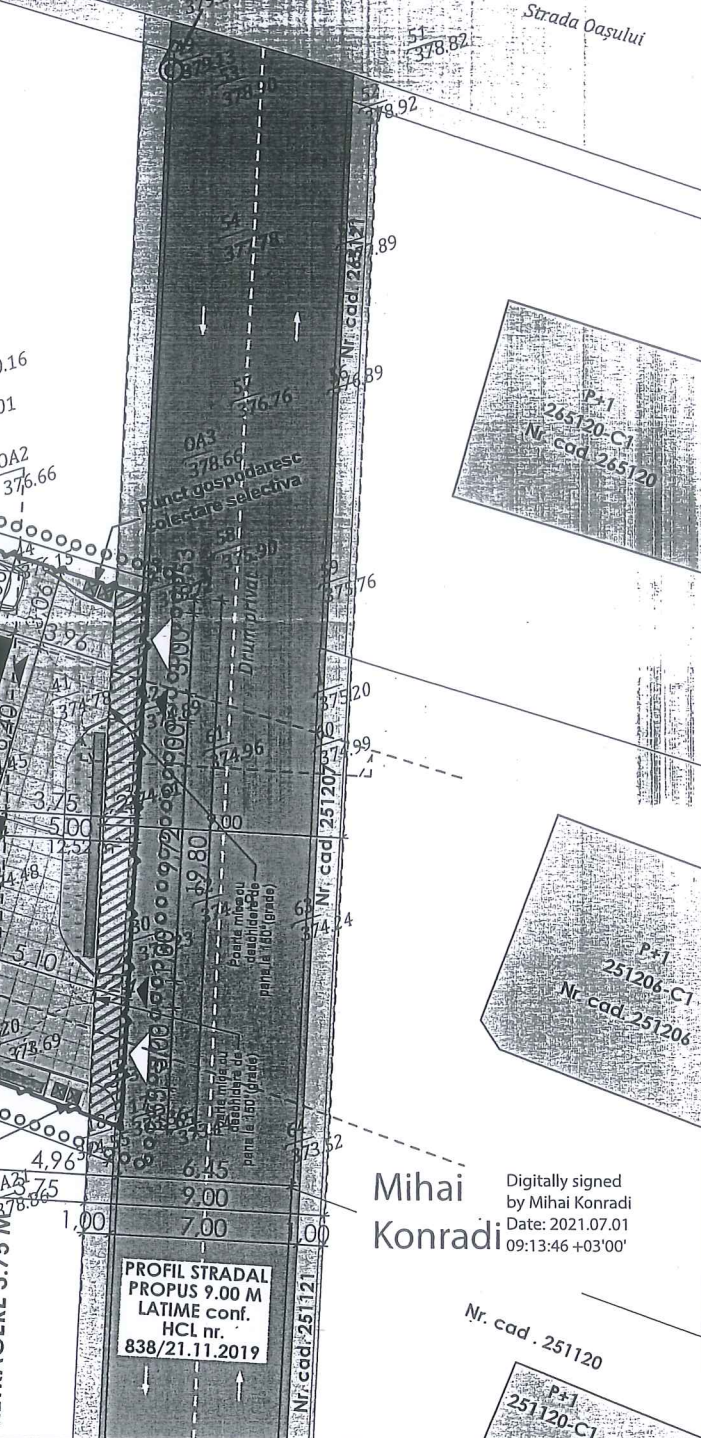
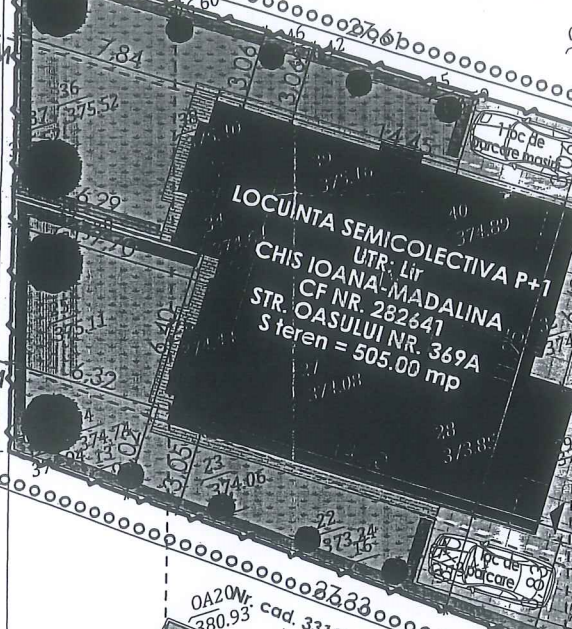
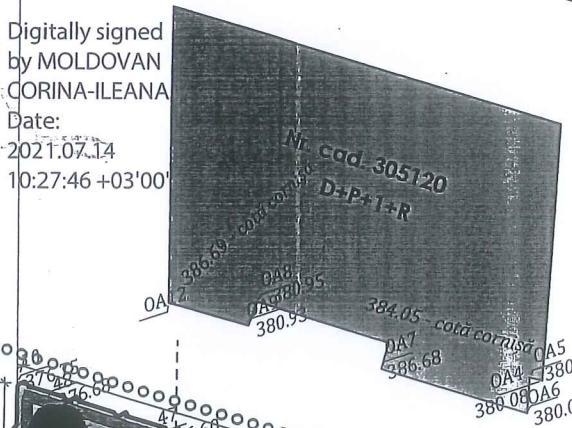
MOLDOVAN
CORINA-ILEANA

Digitally signed
by MOLDOVAN
CORINA-ILEANA
Date:
2021.07.14
10:27:46 +03'00'

Strada Oasului

RETRAGERE
LATERALA 3.05M

RETRAGERE
LATERALA 3.05M



Mihai Konradi
Digitally signed by Mihai Konradi
Date: 2021.07.01
09:13:46 +03'00'

Executant: HANUSCHI Andrei-Iuliu
Autorizație Seria RO-CJ-F nr.0195
Data: 01.04.2021

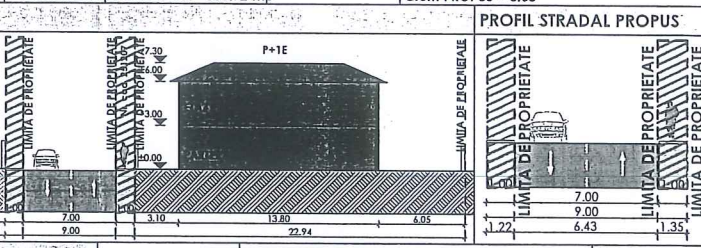
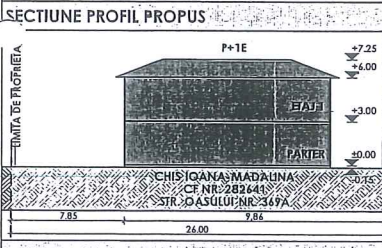
INDICI TEHNICI CONFORM PUG
UTR: Lir
Suprafata teren: 505.00 mp
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
Pentru locuinte, alle utilizari admise: POT maxim = 35%
Pentru institutiile de educatie/ invatamant- crese, gradinita, scoli publice si private: POT maxim = 25%
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru locuinte, alle utilizari admise: CUT maxim = 0.9
Pentru institutiile de educatie/ invatamant- crese, gradinita, scoli publice si private: CUT maxim = 0.5
PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) EXISTENT = 0.00%
COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) EXISTENT = 0.00
S. construita = 170.60 mp
S. construita pl. calcul POT = 173.42 mp
S. desfasurata totala = 340.00 mp
S. desfasurata pl. calcul CUT = 330.72 mp

S. utila totala = 255.46 mp
S. utila/unitate locativa = -130.58 mp
-124.88 mp
Unitati locale: 2
Necesar de parcare conform regulament :
1 loc pl. masina/unit.loc.-2 locuri pl. masini
Total parcarei propuse: 2 locuri de parcare
P.O.T. PROPUS = 34.34%
C.U.T. PROPUS = 0.65

LEGENDA

○○○○○	ZONA STUDIATA PRIN PUD
▬▬▬▬▬	LIMITA DE PROPRIETATE
▬▬▬▬▬	CLADIRI EXISTENTE
▬▬▬▬▬	CLADIRI PROPUSE
▬▬▬▬▬	CIRCULATIE AUTO/PIETONALA- PRIVATA
▬▬▬▬▬	CIRCULATIE PIETONALA
▬▬▬▬▬	CIRCULATIE AUTO
▬▬▬▬▬	TEREN REZERVAT EXTINDERII STRAZII
▲ ▲	ACCES AUTO ▲ ACCES PIETONAL
▬▬▬▬▬	LIMITA PROFIL STRADAL PROPUȘ
▬▬▬▬▬	ALINIAMENT EXISTENT
▬▬▬▬▬	TEREN AMENAJAT CU PAVAJ
▬▬▬▬▬	VEGETATIE JOASA TIP GARD VIU
▬▬▬▬▬	VEGETATIE MEDIE TIP ARBUSTI
▬▬▬▬▬	VEGETATIE MEDIE TIP POMI FRUCTIFERI



PĂRCELA(1)

Parcela(S) Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	592076.561	393117.034	19.801
2	592058.070	393109.952	27.334
3	592074.758	393088.303	18.451
4	592092.211	393094.290	27.608

S(1)=504.57sq.m P=93.195m

PROIECTANT GENERAL
S.C.DUAL Office S.R.L.
J12/1916/2010 C.UJ.27712752; TEL: 0743-871.089

PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBANISM
S.C. LINIE PUNCT S R7022
GAVRILA

Acest document este proprietatea firmei DUAL OFFICE SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile de culoare albastra si stampila de culoare verde si rosie a proiectantului in original.

BENEFICIAR: CHIS IOANA-MADALINA
str.Oasului, nr. 272A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

OBIECTIV: ELABORARE P.U.D. SI ELABORARE D.T.A.C. PENTRU 'LOCUINTA SEMICOLECTIVA (DOUA UNITATI LOCATIVE) IMPREJURIRE TEREN PROPRIETATE, AMENAJARI EXTERIOARE ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI str. Oasului, nr. 369A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, C.F. nr. 282641, nr. cad. 282641

Nr. pr.: 168-2021

BILANT TERITORIAL

	Existent	
	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren pentru constructii	505.00	100
Suprafata construita	170.60	33.78
Spatii verde	202.00	40.00
Circulatii auto si pietonale	132.40	26.22

SPECIALITATE	NUME	SEMNATURA	DATA	ARHITECTURA	FAZA
SEF PROIECT	ARH. GAVRILA Emilian	[Signature]	14.07.2021	DENUMIREA PLANSEI	PUD
PROIECTAT	ARH. GAVRILA Emilian	[Signature]			
PROIECTAT	ARH. MOLDOVAN Corina	[Signature]			
DESENAT	ARH. MOLDOVAN Corina	[Signature]			

PLAN REGLEMENTARI P.U.D.

FORMAT A3
PLANSĂ A.3

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** : CHIȘ IOANA MĂDĂLINA
- **Proiectant general** : S.C. DUAL OFFICE S.R.L.
- **Proiectant de specialitate** : S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 364473/16.06.2021

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 semicolectivă, amenajări incintă și împrejmuire – str. Oaşului nr. 369A

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

- Certificat de urbanism nr. 546/22.02.2021
- Aviz Arhitect Șef nr. 186/02.12.2021

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. 364473/16.06.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 03.12.2021

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 dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 16.09.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 09.06.2021

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.09.2021 - ora 16

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 afișarea pe site-ul instituției, a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 16.09.2021 - ora 16

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 :

- Tărmure Ionel – str
- Azoia Florin – str.
- Tripon Alexandru –
- Pruncan Nicoleta –
- Hristea Alin – str. C
- Gheorghes Dan – s

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 16.09.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Emilian Gavrila.

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

