

23 / 4.04.2022

1-11 pag.

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E,
str. Câmpului nr. 119**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D – Construire locuință unifamilială S+P+E, str.
Câmpului nr. 119 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 413874/1/29.03.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate
de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate 414098/29.03.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției
Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119,
beneficiară: S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 79 din 6.07.2021 și nr. 172 din 11.11.2021, precum și avizele
organismelor teritoriale interesate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin
Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă P.U.D – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119, beneficiară:
S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 273552.

Prin P.U.D. se reglementează construirea unei locuințe unifamiliale S+P+E pe o parcelă în
suprafață de 2031 mp, pe care există fond construit – o locuință unifamilială S+P+M dispusă spre strada
Câmpului.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita laterală sudică: minim 4,11 m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 51.26 m;
- distanța dintre clădirea existentă și cea propusă: 19 m;
- circulațiile și accesele: din strada Câmpului, se menține accesul auto existent;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei. Pentru locuința propusă sunt prevăzute două locuri
de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj);
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Câmpului.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpului va fi dezmembrată din parcela inițială, va fi
înscrisă în CF cu titlu de „drum“ anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și va fi întreținută
ca spațiu vedre (cu dale în dreptul accesului) până la modernizarea străzii Câmpului la profilul
reglementat prin P.U.G.

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 aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E,
str. Câmpului nr. 119

Prin cererea nr. 465393/433/2021, S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119.

Parcela studiată, în suprafață de 2.031 mp, este situată pe frontul estic al străzii Câmpului, fiind delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică și nordică și Pârâul Popii în partea estică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. parțial în U.T.R. Ve (58mp) și preponderent în U.T.R. *Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic* (1973mp). Întrucât se solicită construirea celei de-a doua construcții pe parcelă, conform art. 1. Utilizări admise din RLU aferent Lip autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea și aprobarea unui plan urbanistic de detaliu.

Parcela ce face obiectul prezentului PUD a fost reglementată specific prin PUD aprobat cu H.C.L nr. 146/2020, studiu a cărui valabilitate a încetat.

Prin prezentul P.U.D. se propune construirea celei de-a doua locuințe unifamiliale pe parcelă, cu regim de înălțime S+P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația 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. Câmpului nr. 119.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 413874/1/29.03.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 465393/433/2021, S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119;

Documentația a fost întocmită de S.C. Ektra Studio S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 273552.

Parcela ce face obiectul PUD, în suprafață de 2.031 mp, este situată pe frontul estic al străzii Câmpului, fiind delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică și nordică și Pârâul Popii în partea estică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. parțial în U.T.R. *Ve* (58mp) și preponderent în U.T.R. *Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic* (1973mp). Întrucât se solicită construirea a celei de-a doua construcții pe parcelă, conform art. 1. Utilizări admise, din R.L.U aferent UTR *Lip* autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea și aprobarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Parcela ce face obiectul prezentului PUD a fost reglementată specific prin PUD aprobat cu H.C.L nr. 146/23.03.2020, studiu cu termen de valabilitate 2 ani de la data aprobării. La momentul inițierii demersurilor, beneficiara PUD a dorit să renunțe la aplicarea PUD aprobat prin H.C.L. nr.146/2020, în scopul realizării unei locuințe unifamiliale cu o amprentă la sol mai mare decât cea aprobată inițial, cu încadrarea în indicatorii urbanistici admiși pentru zona rezidențială. În acest sens a fost depusă declarația de renunțare la PUD, fiind reluată procedura de avizare în baza certificatului de urbanism nr. 4456 din 3.12.2020. La momentul promovării acestui proiect de hotărâre, valabilitatea PUD aprobat prin H.C.L nr. 146/2020 a încetat.

Prin prezentul P.U.D. se propune construirea celei de-a doua locuințe unifamiliale pe parcelă, cu regim de înălțime S+P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Prevederi P.U.D propuse:

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale S+P+E pe o parcelă în suprafață de 2031 mp (nr. cad. 273552), pe care există fond construit – o locuință unifamilială S+P+M dispusă spre strada Câmpului.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* minim 4,11 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 51,26 m;
- *distanța dintre clădirea existentă și cea propusă:* 19 m;
- *circulațiile și accesele:* din strada Câmpului, se menține accesul auto existent;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei. Pentru locuința propusă sunt prevăzute două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj);
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Câmpului.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpului va fi dezmembrată din parcela inițială, va fi înscrisă cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și va fi întreținută ca spațiu vedre (cu dale în dreptul accesului) până la modernizarea străzii Câmpului la profilul reglementat prin P.U.G.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 79 din 6.07.2021 și nr.172 din 11.11.2021.

Prin avizul Arhitectului șef nr. 79 din 6.07.2021 s-a solicitat ca la faza de aprobare a planului urbanistic de detaliu în Consiliul Local, să se prezinte o convenție de construire pe limita de proprietate încheiată între vecini, în conformitate cu prevederile art. 6 din Regulamentul local de urbanism aferent UTR Lip. ”Se admite construire unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent sau în baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini”. Documentația supusă aprobării conține convenția de construire încheiată între vecini, autenticată prin nr. 1791 din 27.07.2021.

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 parcelor 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. 4456 din 3.12.2020, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

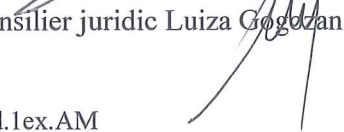
Arhitect Șef arh. Daniel Pop



Sef birou arh. Andreea Mureșan




consilier juridic Luiza Gogozan



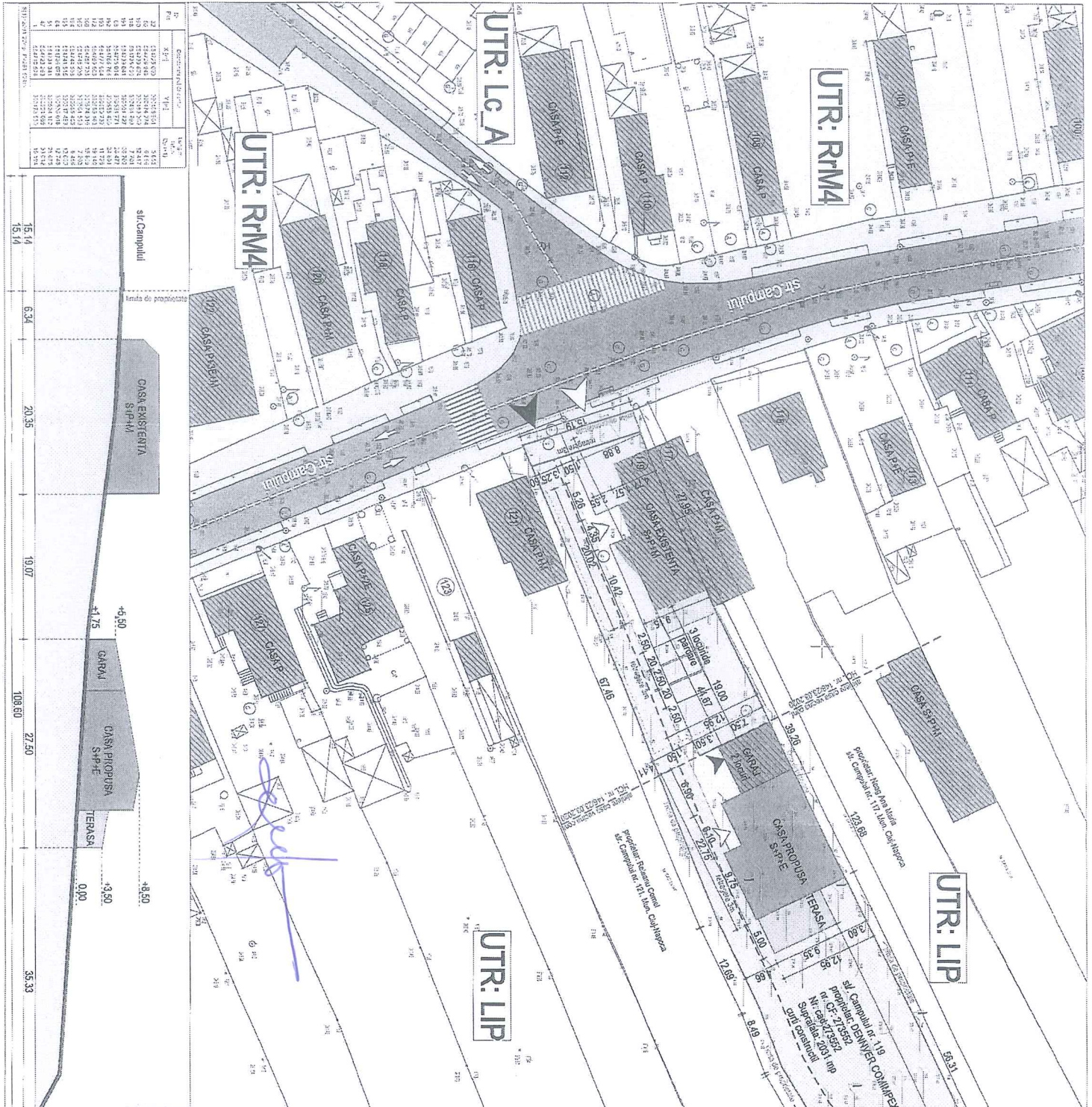
red. lex.AM

Direcția Juridică

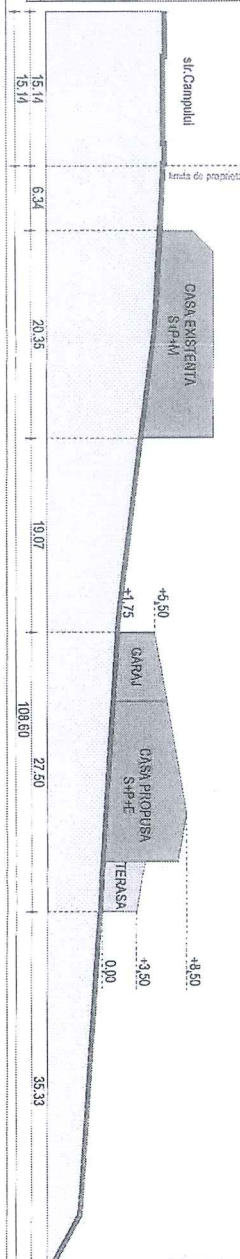
Director executiv Alina Rus



29.03.2022



№	Suprafata	Valoarea	Observatii
1	15.14	15.14	
2	6.34	6.34	
3	20.35	20.35	
4	19.07	19.07	
5	108.60	108.60	
6	27.50	27.50	
7	35.33	35.33	



UTILIZARI FUNCTIONALE	URBANIST	URBAN	URBAN
URBAN	URBAN	URBAN	URBAN
URBAN	URBAN	URBAN	URBAN

INDICI URBANISTICI PROPUSI	13.7%	13.7%
INDICII URBANISTICI PROPUSI	13.7%	13.7%
INDICII URBANISTICI PROPUSI	13.7%	13.7%

DATE GENERALE	PROIECTANT	PROIECTANT
DATE GENERALE	PROIECTANT	PROIECTANT
DATE GENERALE	PROIECTANT	PROIECTANT

Mihai Konradi
 Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2021.01.28
 13:48:19 +0200

BONDOR BONDOR CLAUDIU
 Semnat digital de
 BONDOR CLAUDIU
 Data: 2021.01.07
 14:01:22 +0200

UTR: Ve
UTR: LIP
UTR: Rm4
UTR: Lc A

PLAN DE SITUATII URBANISTICE
 DENNVER COMPLEX SRL
 Iohán
 Cluj-Napoca, strada Campului nr. 84-85, Jud. Cluj



PUD
 arh. TANAZOS Katalin
 nr. TUA 124/07

arh. TILCOGDI Ileana
 nr. TUA 4229

EXTRA STUDIO SRL
 Cluj-Napoca, strada Campului nr. 84-85, Jud. Cluj

DENNVER COMPLEX SRL
 Iohán
 Cluj-Napoca, strada Campului nr. 84-85, Jud. Cluj

MODIFICARE PUD APROBAT PRIN HCL NR. 146 din 23.03.2020

PLAN DE SITUATII URBANISTICE
 DENNVER COMPLEX SRL
 Iohán
 Cluj-Napoca, strada Campului nr. 84-85, Jud. Cluj

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Câmpului nr. 84-86, înregistrată sub nr. 219389/433/2021, 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. 79 / 04.04.2021 din

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119

generat de imobilul cu nr. cad. 273552

Inițiatori: S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L.

Proiectant: S.C. Ektra Studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Laszlo Tulogdy

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2.031 mp, situată pe frontul estic al străzii Câmpului, la nr. 119, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea sudică și nordică și pâraul Popii în partea estică.

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

Parcela cu nr. cad. 273552 este încadrată conform PUG preponderent în UTR Lip (1973mp), parțial în UTR Ve (58mp). Construirea locuinței este propusă strict în UTR Lip.

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

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

- *regim de construire*: regim de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

- *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m. față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R. 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*: P.O.T max. = 35% C.U.T max. = 0,9 ADC/nip

- *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, 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*:

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare decât 10 m:

- în cazul existenței unui calcan 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.

- 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. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m
- *retragere față de limitele posterioare*: 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.

Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin PUD se propune construirea unui locuințe unifamiliale S+P+E pe o parcelă în suprafață de 2031mp (nr. cad. 273552), pe care există fond construit – o locuință unifamilială S+P+M dispusă spre strada Câmpului.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: minim 4,11m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 51,26 m;
- *distanța dintre clădirea existentă și cea propusă*: 19 m;
- *circulațiile și accesele*: din strada Câmpului, se menține accesul auto existent;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Pentru locuința propusă sunt prevăzute două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj);
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Câmpului.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.06.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

La faza de aprobare a planului urbanistic de detaliu în Consiliul Local, se va prezenta o convenție de construire pe limita de proprietate încheiată între vecini, în conformitate cu prevederile Art.6 din Regulamentul local de urbanism aferent UTR Lip. “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”

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 4456 din 3.12.2020 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca..

Arhitect Șef,
DANIEL POP



sef birou arh. Andreea Muresan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
BIROUL STRATEGII URABNE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiiurbane@primariaclujnapoca.ro
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ
Nr. ... 172 ... din ... 11.11.2021

pentru: completarea Avizului nr. 79 din 6.07.2021

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 79 din 6.07.2021 emis pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119 în sensul:

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpului va fi dezmembrată din parcela inițială, va fi înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă și va fi întreținută ca spațiu verde (cu dale în dreptul accesului) până la modernizarea străzii Câmpului la profilul reglementat prin P.U.G.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E
str. Câmpului nr. 119
Nr. 465393/11.08.2021
(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. DENNVER COMIMPEX S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. EKTRA STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 219389/2021

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. Câmpului nr. 119

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

- **Certificat de urbanism nr. 4456/03.12.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 79/06.07.2021**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 219389/2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 17.05.2018

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 15.06.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 31.03.2021

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 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 dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 15.06.2021

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 :

- Neag Ana Maria -
- Reieanu Cornel -
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

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

Din partea publicului a participat dl. Luțaș Dan

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

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 150018/1/10.03.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 150098/433/10.03.2020 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. Câmpului nr. 119, beneficiară: S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1256 din 30.12.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;
Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 119, beneficiară: S.C. DENNVER COMIMPEX S.R.L., nr. cad. 273552.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală nordică*: pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: minim 6 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 65 m;
- *distanța între clădiri*: minim 16 m;
- *circulațiile și accesele*: din strada Câmpului;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol, două pentru locuința propusă, două pentru locuința existentă;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Câmpului.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpului va fi dezmembrată din parcela inițială, va fi înscrisă în CF cu titlul de "drum" și va fi întreținută ca spațiu verde (cu dale în dreptul accesului) până la modernizarea străzii Câmpului la profilul reglementat prin P.U.G.

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

