

28 / 7.06. 2022

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –

Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative,  
S+P+E, str. Răsăritului nr. 17

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 524962/1/19.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 524990/433/19.05.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17, beneficiar: Asoltanei Ionuț;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 47 din 09.03.2022 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 – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17, beneficiar: Asoltanei Ionuț, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 260305.

Prin P.U.D. se propune extinderea și etajarea unei locuințe unifamiliale în vederea realizării a două unități locative, cu regim de înălțime S+P+E:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 1,20;
- retragerea față de limita laterală estică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: min. 20 m;
- circulații și accese: din str. Răsăritului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Răsăritului.

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

Nr. din

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative,  
S+P+E, str. Răsăritului nr. 17**

Prin cererea nr. 390712/433/2022, Asoltanei Ionuț solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 396 mp (în acte) și 386 mp (măsurată), este situată pe frontul sudic al străzii Răsăritului, la nr. 17, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și sud.

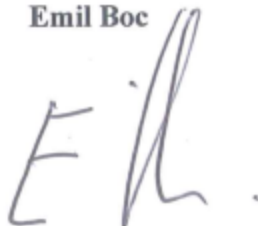
Datorită caracteristicilor amplasamentului și a modului de amplasare a fondului construit existent, în vederea extinderii și etajării locuinței unifamiliale s-a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 2052 din 27.05.2020 elaborare P.U.D.

Prin P.U.D. se propune extinderea și etajarea unei locuințe unifamiliale în vederea realizării a două unități locative, 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. - Extindere și etajare locuință în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**



### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 524962/1/19.05.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 390712/433/2022, Asoltanei Ionuț solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17.

Documentația a fost întocmită de S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L., la comanda beneficiarului: Asoltanei Ionuț pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 260305.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 396 mp (în acte) și 386 mp (măsurată), este situată pe frontul sudic al străzii Răsăritului, la nr. 17, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și sud. Strada Răsăritului, din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1651. Accesul auto și pietonal existent pe parcelă nu se modifică prin prezentul P.U.D.

Datorită caracteristicilor amplasamentului și a modului de amplasare a fondului construit existent, în vederea extinderii și etajării locuinței unifamiliale s-a solicitat prin certificatul de urbanism nr. 2052 din 27.05.2020 elaborare P.U.D.

Prin P.U.D. se propune extinderea și etajarea unei locuințe unifamiliale în vederea realizării a două unități locative, cu regim de înaltime S+P+E:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 1,20;
- retragerea față de limita laterală estică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: min. 20 m;
- circulații și accese: din str. Răsăritului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Răsăritului.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 47 din 09.03.2022.

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 și s-a răspuns obiecțiunilor acestora.

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. 2052 din 27.05.2020, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

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

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură

tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative, S+P+E, str. Răsăritului nr. 17, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția generală de urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

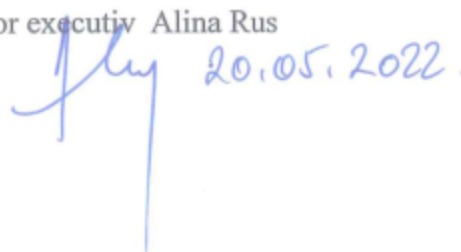


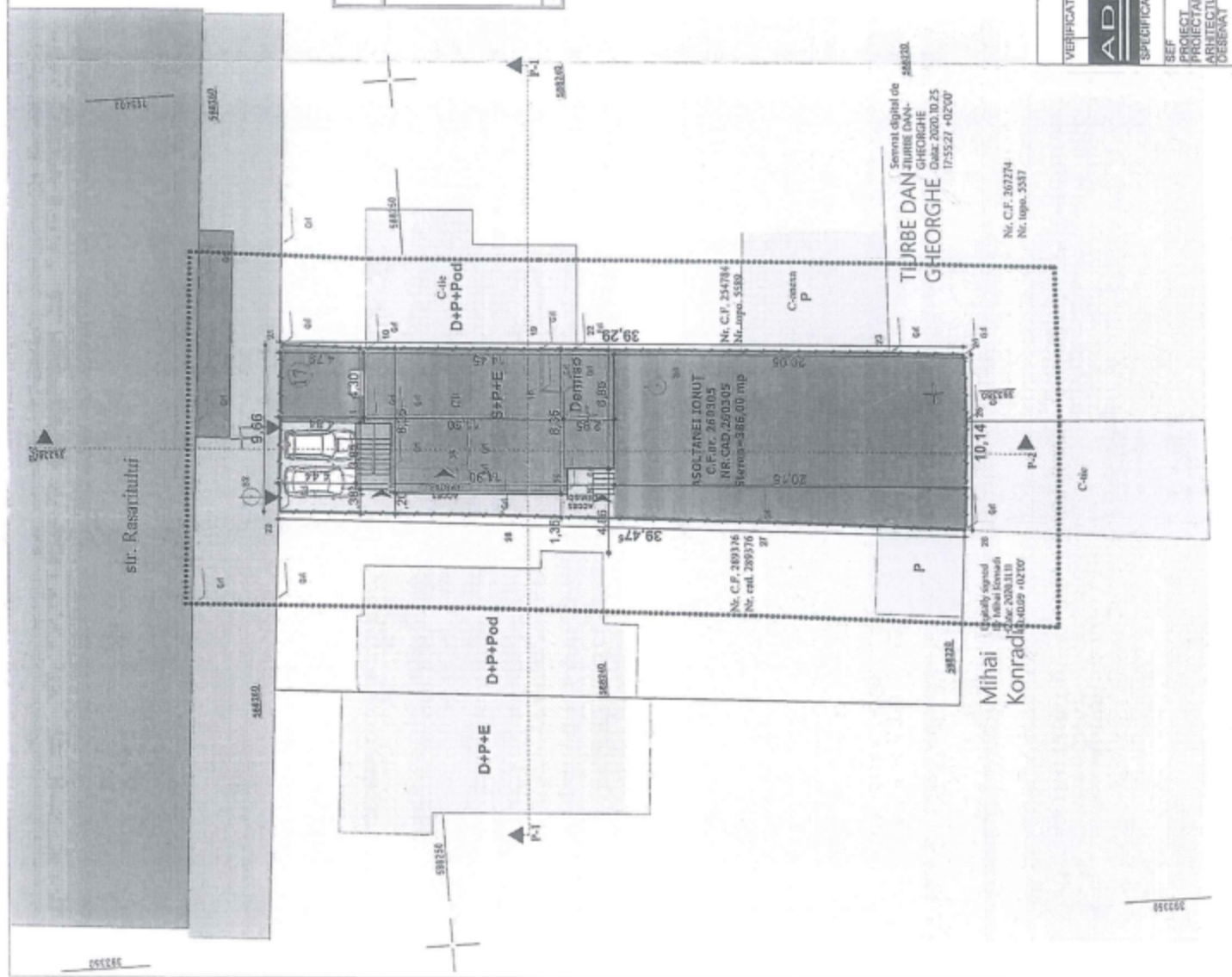
Red.1 ex. Consilier arh. Edith Heczei



**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus





**LEGENDA:**  
 LIMITA ZONA RELEMENTATA  
 LIMITA DE PROPRIETATE  
 LIMITA UTR  
 Spatiu de PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA  
 Spatiu de PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA  
 PROPRIETATE PRIVATA INVECINATA  
 STRAZI SI ALEI-DOMENIUL PUBLIC  
 CONSTRUCTII BENEFICIAR EXISTENTE  
 CONSTRUCTII VECINE EXISTENTE  
 CONSTRUCTIE NOU PROPUA  
 ACCES AUTO  
 ACCES PIETONAL  
 ACCES PRINCIPAL IMOBIL

Parcela (terenul)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Ungturii
	X [m] Y [m]	D (L, l+L)
20	588258.170 393375.580	9.661
21	588257.378 393385.208	4.981
10	588252.425 393384.680	9.962
19	588242.488 393383.977	1.933
22	588240.559 393383.854	18.182
23	588222.428 393382.494	4.237
24	588218.206 393382.138	3.804
25	588218.358 393378.021	6.335
26	588218.854 393372.021	12.087
27	588230.880 393373.230	14.890
28	588245.710 393374.570	12.591

S (terenul) = 385.56mp P = 98.573m

**BILANT TERITORIAL**

	EXISTENT	PROPUS
	mp %	mp %
1. SUPRAFATATEREN BENEFICIAR	386,00 100,00	386,00 100,00
2. SUPRAFATA CONSTRUITA	79,10 20,49	118,90 30,80
3. SUPRAFATA DESFASURATA	158,20	304,41
4. SUPRAFATA ALEI	71,90 18,62	57,19 14,81
5. SUPRAFATA SPATII VERZI	245,00 60,89	219,91 54,39
6. POT	20,49 %	30,80 %
7. CUT	0,409	0,788
8. POT MAXIM admis		35,00 %
9. CUT MAXIM admis		0,900



*Mihai Konrad*

VERIFICATOR	NUMELE	SEMNTURA (SERIATA)	SEMNTURA BENEFICIAR
<b>ADSTUDIO</b>			
SPIFICATIE	NUMELE	SEMNTURA	SEMNTURA
SEF	arh. Adace Dan Stefan		SCARA
PROIECTARE	arh. Adace Dan Stefan		1 : 250
ARHITECTURA	arh. sng. Golegan Navejia		DATA
DESENA			11/2021
PROIECT NR:	38/2020	FAZA	P.U.D.
CATEGORIA DE SPORTURAVI - D		FORAT	AS
		AMENAJARE 2 UNITATI LOCATIVE, IMPREMIURE TEREN, RACORDURI SI BRANSAMEN LA UTILITATI	420x207
		mun. Cluj-Napoca, str. Sighisoarei nr. 11, ep. 4, jud. Cluj	PLANSA
		mun. Cluj-Napoca, str. Baszabai nr. 17, jud. Cluj	NR:
		reglementari urbanistice	U.03

Semna digital de  
 TURBE DAN  
 GHEORGHE  
 Nr. C.F. 254784  
 Nr. ingn. 5580

Nr. C.F. 307274  
 Nr. ingn. 5587

Mihai  
 Konrad



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Adace Dan Ștefan pentru Asoltanei Ionuș, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 333996/433/23.02.2022 și completarea depusă cu nr. 360182/433/03.03.2022, 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. 14 din 09.03.2022

pentru P.U.D. – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative S+P+E, str. Răsăritului, nr. 17

generat de imobilul cu nr. cad. 260305

Inițiator: Asoltanei Ionuș

Proiectant: ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adace Dan Ștefan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 396 mp (în acte) și 386 mp (măsurată) situată pe frontul sudic al străzii Răsăritului, la nr. 17, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și sud.

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

U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic

— *funcțiune predominantă*: zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul 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);

— *regim de construire*: deschis;

— *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă/nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă/nivel retras). Retragera 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 (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). 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. 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, 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 posterioară*: 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 include frontul). (b) 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. (c) 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. (d) 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 vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea de 25 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. (b) 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 include frontul. (c) 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. Pentru toate situațiile: (a) clădirile se vor retrage de la



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

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. 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 grădini (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 extinderea și etajarea unei locuințe unifamiliale în vederea realizării a două unități locative, cu regim de înălțime S+P+E:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 1,20;
- retragerea față de limita laterală estică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: min. 20 m;
- circulații și accese: din str. Răsăritului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Răsăritului.

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

Documentația P.U.D. (documentație înregistrată sub nr. 194277/433/2021) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.06.2021. În urma sedinței C.T.A.T.U. și a verificării completărilor depuse sub nr. 360182/433/2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 (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. 2052 din 27.05.2020, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Odată cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea Avizul Arhitectului șef nr. 175 din 15.11.2021 și Avizul nr. 1 din 5.01.2022.

ARHITECT ȘEF,  
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Edith Heczei

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

**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** : ASOLTANEI IONUȚ
- **Proiectant** : S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 477387/18.08.2021

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 – Extindere și etajare locuință unifamilială în vederea realizării a două unități locative S+P+E - str. Răsăritului nr. 17

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

- **Certificat de urbanism nr. 2052/27.05.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 47/09.03.2022**

**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. 477387/18.08.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 17.11.2021

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 15.06.2021

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 20.11.2020

Dezbateră 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 afișarea pe site-ul instituției, a ordinii 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 - ora 10

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 :

- Hathazi Roxana Adriana și Hathazi Alexandru -
- Gheorghieș Otilia -
- Gyory Antal și Gyori Eva -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 15.06.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării - arh. Dan Adace.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

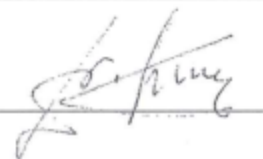
Prin adresa cu nr. 71458/02.02.2021, Gyory Antal și Gyori Eva cu domiciliul în str. comunică următoarele observații :

Să respecte limitele de vecinătate  
Mă numesc Györy Antal și Eva și nu sunt Györy

Cu mulțumiri,

Data: 25.01.2021

Semnătura:



Prin adresa cu nr. 71480/02.02.2021, d-na. Gheorghieș Otilia cu domiciliul în : comunică următoarele observații :

Să respecte acordul notarial depus la dosar.

Cu mulțumiri,

Data: 25.01.2021

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 observațiile vecinilor Gyory Antal și Gyory Eva cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 71458/02.02.2021, proiectantul lucrării – S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L. precizează următoarele :

*- pentru lucrarile propuse a fost realizata documentatie topografica intocmita de catre un topograf autorizat si vizata de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara iar proiectul intocmit se incadreaza in limitele terenului proprietarului, fara a afecta limitele de proprietate / proprietatiile invecinate*

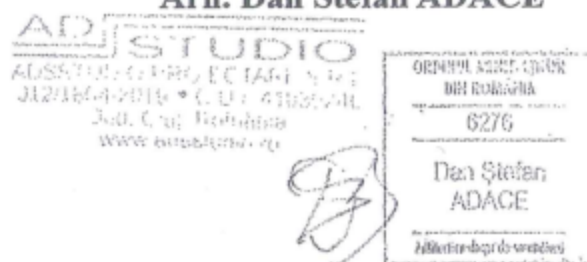
**Intocmit**  
**Arh. Dan Stefan ADACE**



Ca răspuns la observațiile d-nei. Gheorghieș Otilia cu domiciliul în \_\_\_\_\_, cu nr. 71480/02.02.2021, proiectantul lucrării – S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L. precizează următoarele :

*- prevederile proiectului respecta in totalitate prevederile din acordul notarial nr. 1988 din 25 august 2020.*

**Intocmit**  
**Arh. Dan Stefan ADACE**



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. 93243/433/11.02.2021, observațiile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 690687/10.12.2021 și 690688/10.12.2021 răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 695663/433/14.12.2021 și 695668/433/14.12.2021

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**

