

29/7.10.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită),
str. Odobești nr. 14A provizoriu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședința ordinară;

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 747539/1/19.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 747593/433/19.09.2022 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu, beneficiari: Bondiuc Adrian și Bondiuc Ioana-Laura;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 66/12.04.2022, precum 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 locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu, beneficiari: Bondiuc Adrian și Bondiuc Ioana-Laura, pe o parcelă proprietate privată, cu număr nr. cad. 303800.

Pe parcelă există fond construit corp C1 (nr. cad. 303800-C1). Se propune extinderea locuinței (corp C1) și amenajări exterioare (realizarea piscină neacoperită și foișor).

- retragerea față de limita laterală estică: min 8.2 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: se menține retragerea existentă;
- accesul auto și pietonal: din alee de interes local (nr. cad. 324470) ce se desprinde din str. Odobești;
- staționarea auto și velo: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj) încorporat în clădire;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă. Construcția va fi racordată la rețeaua publică de apă și canalizare, în conformitate cu prevederile Art.12 din R.L.U aferent U.T.R. Liu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii 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 ____ 2022
(Hotărârea a fost adoptată cu ____ voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare
(foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu

Prin cererea nr. 509853/433/2022, Bondiuc Adrian și Bondiuc Ioana-Laura solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu - Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 600 mp, este situată pe frontul nordic al drumului ce se desprinde din str. Odobești, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 303800-C1) propus spre extindere. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 303800, în vederea extinderii unei locuințe unifamiliale, cu regim final de înălțime de D+P+M, str. Odobești nr. 14A provizoriu, 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 de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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.

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 Plan Urbanistic de Detaliu - Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită),
str. Odobești nr. 14A provizoriu

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 747539/1/19.09.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 509853/433/2022, Bondiuc Adrian și Bondiuc Ioana-Laura, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu.

Documentația a fost întocmită de: S.C. STUDIO MEVARA S.R.L., la comanda beneficiarilor: Bondiuc Adrian și Bondiuc Ioana-Laura, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 303800. Conform certificatului de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 669009/2021, adresa poștală a imobilului cu nr. cad. 303800, este str. Odobești nr. 14A provizoriu.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 600 mp, este situată pe frontul nordic al drumului ce se desprinde din str. Odobești, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 303800-C1) propus spre extindere. Accesul la parcela reglementată prin P.U.D. se face (conform C.F. nr. 324470) din drumul de interes local, aflată în domeniu privat, pe care există întăbulat drept de servitute de trecere pe lungime de 138,45m și lățime 3m în favoarea imobilelor cu nr topografic: 19484/1/2, 19484/1/3 și 19484/1/4.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât parcela nu respectă cumulativ prevederile R.L.U. art. 4 lit c) adâncimea să fie mai mare decât frontul 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. Liu).

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 303800, pe care există fond construit corp C1 (nr. cad. 303800-C1) și se propune extinderea locuinței (corp C1) și amenajări exterioare (realizarea piscină neacoperită și foișor)

- *retragerea față de limita laterală estică*: min 8.2 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică*: min. 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: se menține retragerea existentă;
- *accesul auto și pietonal*: din alee de interes local (nr. cad. 324470) ce se desprinde din str. Odobești;
- *staționarea auto și velo*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj) încorporat în clădire;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă. Construcția va fi racordată la rețeaua publică de apă și canalizare, în conformitate cu prevederile Art.12 din R.L.U aferent U.T.R. Liu.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 66 din 12.04.2022.

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.

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. 2037 din 6.07.2021, 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 – Extindere locuință unifamilială D+P+M și amenajări exterioare (foișor, piscină neacoperită), str. Odobești nr. 14A provizoriu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Gogozan

red. insp. arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

19.09.2022

STUDIU TERITORIAL - SITUAȚIA REZULTATĂ:

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA REZULTATĂ:

- S teren = 600 mp
- conform C.F. nr. 303800 - Cluj Napoca
- Sc exist. = 91,12 mp
- (din care 5,91 mp terasa exteriorizata acoperita)
- Sd exist. = 261,54 mp
- (din care 5,91 mp terasa exteriorizata acoperita)
- Sc. prop. = 41,01 mp din care
 - S.constr. extindere = 13,55 mp
 - S. constr. foisor = 9,19 mp
 - S. constr. garaj sub terasa = 18,27 mp
- Sd. prop. = 41,01 mp
 - S.constr. extindere = 13,55 mp
 - S. constr. foisor = 9,19 mp
 - S. constr. garaj sub terasa = 18,27 mp
- Sc. rezulati = 91,12 + 41,01 = 132,13 mp
- Sd. rezulati = 261,54 + 41,01 = 302,55

P.O.T. rez. = 132,13 mp / 600 mp x 100 = 22,02 %

C.U.T. rez. = 302,55 mp / 600 mp = 0,5043

AMENAJARI INCINTA

A. S circuli (auto și pietonale) rez. = 150,89 mp

B. S construcții = 132,13 mp

C. S terase neacoperite = 18,27 mp

D. Piscină neacoperită = 42,50 mp

E. Platforma gospodărească = 42,50 mp

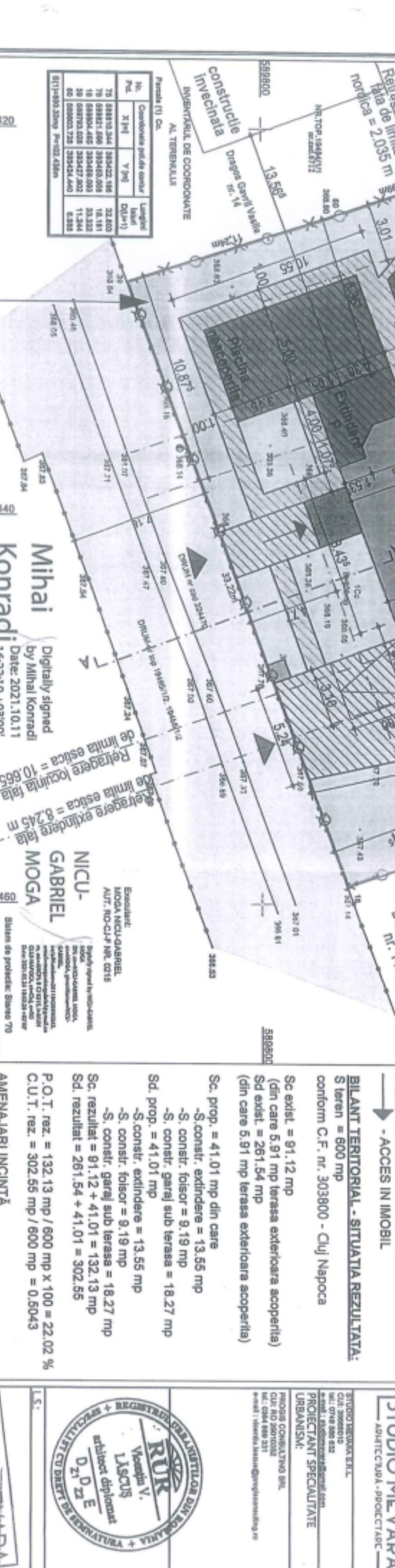
F. S spațiu verde = 256,21 mp

AMPLASAMENTUL STUDIAT:

Loc. Cluj-Napoca, str. Odobesti, nr. 14 A Provrozitu, Județul Cluj

U.T.R. = Luu - Locuite cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcolier de tip urban (conf. P.U.G. - CLUJ - NAPOCA)

P.O.T. max conform P.U.G. = 35,00 %



Punctul (i) Co.			
№	X (m)	Y (m)	Longitudinal (m)
75	898819,304	325422,199	32,803
76	898827,686	325458,004	18,181
78	898804,482	325458,004	32,232
79	898816,025	325427,202	11,284
80	898833,123	325424,460	6,888

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.10.11 16:22:10 +03'00'

NICU-GABRIEL MOGA
Escriuitor
MOGA NICU-GABRIEL
AUT. INC-CP-NR. 0215
Sistem de protecție: Signo 70
Sistem de semn: Maria Neagru 1975

LEGENDĂ:

- LIMITĂ PROP. PARCELĂ STUDIATĂ
- IMPREMUIRE EXISTENTA
- IMPREMUIRE PROPUSĂ
- ALINAMENT/RETREGĂRI
- LOCUINȚĂ EXISTENTA
- TERASA ACOPERITĂ
- TERASA NEACOPERITĂ
- EXTINDERE PROPUSĂ / FOISOR
- ALEI CAROSABILE EXISTENTE
- ALEI PIETONALE EXISTENTE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- PISCINA NEACOPERITĂ PROPUSĂ
- PLATFORMA GOSPODĂREASCĂ
- DRUMURI DE ACCES EXISTENTE
- SPĂTIU VERDE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES ÎN IMOBIL

STUDIO MEVARA
ARHITECTURAL-PROIECTARE

STUDIU TERITORIAL:
CUIE, str. 2018
ANEXA 1, anexa 2
www.studiomevara.ro
PROIECTANT SPECIALIZATE URBANISM:

PROIECT CONȘTIINȚĂ ȘI ÎNREGISTRAT ÎN REPUBLICA ROMÂNIA + REGISTRAT ÎN REPUBLICA MOLDOVA
Viktorija V. LILACS
arhitect diplomant
D.N.22
41023
AUT. INC-CP-NR. 051

STUDIO MEVARA
CONSULTANȚĂ URBANISM
CUIE, str. 2018
C.I. 370599451
Călinescu TOLOMEIU
AUT. INC-CP-NR. 051

REPERĂRI/PERMISIV NR. /DATA

№	NUMAR	EMITENT	DATA
1
2

CASA DE ÎNCĂLZIRI: N
CATEGORIA DE ÎNCĂLZIRI: D
ZONA TERMO: 0
SERIA DE ÎNCĂLZIRI/CLASĂ: ...

PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE

SCALA	1:300	REVIZIE	PLAȘA
PROIECT	DATA	NOI	PLAȘA

Având dreptul să înregistreze în Registrul de Protecție a Dreptului de Proprietate Intelectuală și să acorde drepturile de autor. Utilizarea și reproducerea în orice formă și prin orice mijloc de comunicație fără permisiunea scrisă a Studio Mevara este strict interzisă. Studio Mevara este responsabilă pentru conținutul și corectitudinea informațiilor furnizate în această lucrare.

BENEFICIAR:
BONDUC ADRIAN și sota BONDUC IOANA-IOANA

ADRESA:
Mun. Cluj-Napoca, Piața Măgiorilor Nicolae Ceaușescu nr. 7, et. 1, ap. 3, Județul Cluj

AMPLASAMENT:
Loc. Cluj-Napoca, str. Odobesti, nr. 14 A Provrozitu, Județul Cluj

DEBATA REZULTATUL:
ELABORARE PLAN ÎMBĂNSĂȘI DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ÎNTRU AUTORIZAȚIA LUCRĂRII DE DEZINDICARE CASA EXISTENTĂ ȘI ÎNCĂLZIRE TERASA, CONSTRUCȚIE FOISOR ȘI PISCINĂ, ÎNCĂLZIREA AMENAJĂRI EXTENDATE.

PROIECTANT GENERAL:

Județul CLUJ
Unitatea administrațional-teritorială CLUJ-NAPOCA
Alina Corpul de proiectare: Ștefania, str. Odobesti nr. 14, Județul Cluj

393420
Rădăcina Corpului de proiectare: Ștefania, str. Odobesti nr. 14, Județul Cluj
C.I. 370599451
Strada nr. 100 m
Suprafața măsurată = 600 mp
Suprafața măsurată = 600 mp

393440
Rădăcina Corpului de proiectare: Ștefania, str. Odobesti nr. 14, Județul Cluj
C.I. 370599451
Strada nr. 100 m
Suprafața măsurată = 600 mp
Suprafața măsurată = 600 mp

393460
Rădăcina Corpului de proiectare: Ștefania, str. Odobesti nr. 14, Județul Cluj
C.I. 370599451
Strada nr. 100 m
Suprafața măsurată = 600 mp
Suprafața măsurată = 600 mp

393480
Rădăcina Corpului de proiectare: Ștefania, str. Odobesti nr. 14, Județul Cluj
C.I. 370599451
Strada nr. 100 m
Suprafața măsurată = 600 mp
Suprafața măsurată = 600 mp



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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 **BONDIUC ADRIAN** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, provizoriu, înregistrată cu nr. 13061/433/2022, cu completările ulterioare depuse sub nr. 374246/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 66 din 12.04.2022

pentru **P.U.D. - Extindere locuință unifamilială și amenajări exterioare (foisor, piscină) D+P+M, str. Odobești nr. 14A provizoriu**
generat de imobilele cu nr. cad. 303800
Inițiator: Bondiuc Adrian și Bondiuc Ioana-Laura
Proiectant: STUDIO MEVARA S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Vicențiu Lăscuș
Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 600 mp, situată pe frontul nordic al drumului ce se desprinde din str. Odobești, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 303800-C1) propus spre extindere.

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

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parțelar de tip urban.

-*funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parțelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire:* izolat

-*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+1+M, (S)+P+1+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 nertras, 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:* POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere față de aliniament:* În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de 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 și cu cel mult 5 m de la aliniament. 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:* clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, 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 (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.



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

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

-retragere față de limitele posterioare: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 303800, pe care există fond construit corp C1 (nr. cad. 303800-C1) și se propune extinderea locuinței (corp C1) și amenajări exterioare (realizarea piscină neacoperită și foișor)

- retragerea față de limita laterală estică: min 8.2 m;
- retragerea față de limita laterală vestică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: se menține retragerea existentă;
- accesul auto și pietonal: din alee de interes local (nr. cad. 324470) ce se desprinde din str. Odobești;
- staționarea auto și velo: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spațiu specializat (garaj) încorporat în clădire;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă. Construcția va fi racordată la rețeaua publică de apă și canalizare, în conformitate cu prevederile Art.12 din R.L.U aferent Lii.

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 13061/433/2022 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 7.03.2022. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și verificării completărilor depuse sub nr. 374246/433/2022 în ședința Comisiei operative din data de 11.03.2022, 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.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. 2037 din 6.07.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. insp. arh. Anamaria Popa

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)
- **Inițiatori** : BONDIUC ADRIAN și BONDIUC IOANA-LAURA
- **Proiectant** : S.C. STUDIO MEVARA S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 13061/06.01.2022

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 locuință unifamilială și amenajări exterioare (foișor, piscină) D+P+M – str. Odobești nr. 14A provizoriu

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

- **Certificat de urbanism nr. 2037/06.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 66/12.04.2022**

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. 13061/06.01.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 14.04.2022

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 07.03.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 15-17.10.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 07.03.2022 - 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 07.03.2022 - 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 :

- Dragoș Gavril Vasile –
- Dinea Gheorghe și Dinea Corina –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 07.03.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Lăscuș Vicențiu.

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

Șef Birou,

Andreea Mureșan

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan