

1-10 pag.

30/7.10.2022
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt,
S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 758232/1/23.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 758281/433/23.09.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23, beneficiară: Stoica Alexandra-Vasilica;
Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 155 din 21.07.2022 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 Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23, beneficiară: Stoica Alexandra-Vasilica, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 344465.

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei (nr. cad. 344465) de pe str. Callatis nr. 23, respectiv desființarea fondului construit existent (corp C1 – nr. cad. 344465-C1, corp C2 – nr. cad. 344465-C2, corp C3 – nr. cad. 344465-C3, corp C4 – nr. cad. 344465-C4 și corp C5 – nr. cad. 344465-C5) și construirea unui imobil mixt (locuire și comerț en detail la parter) cu regim de înălțime de S+P+5E+R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 25 m;
- *circulații și accese:* din str. Callatis;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Callatis.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23

Prin cererea nr. 671435/433/2022 Stoica Alexandra-Vasilica solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 1049 mp este situată pe frontul nord-vestic al străzii Callatis, la nr. 23, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și nord. Pe parcelă există 5 corpuri de clădire propuse pentru desființare (*corp C1 – nr. cad. 344465-C1, corp C2 – nr. cad. 344465-C2, corp C3 – nr. cad. 344465-C3, corp C4 – nr. cad. 344465-C4 și corp C5 – nr. cad. 344465-C5*).

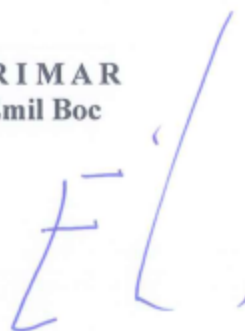
Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrM1 – *Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării*. Conform Condiționărilor Primare din R.L.U. aferent U.T.R. RrM1: „*Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban*”. Astfel, ținând cont de caracteristicile amplasamentului și natura investiției prin C.U. nr. 3049 din 12.10.2021 s-a solicitat elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

Prin P.U.D. se propune edificarea unui imobil mixt cu regim de înălțime S+P+5E+R, 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 imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt,
S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 758232/1/23.09.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 671435/433/2022, Stoica Alexandra-Vasilica solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23.

Documentația a fost întocmită de TRANS FORM S.R.L., la comanda beneficiarei: Stoica Alexandra-Vasilica pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 344465.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 1049 mp este situată pe frontul nord-vestic al străzii Callatis, la nr. 23, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și nord. Pe parcelă există 5 corpuri de clădire propuse pentru desființare (*corp C1 – nr. cad. 344465-C1, corp C2 – nr. cad. 344465-C2, corp C3 – nr. cad. 344465-C3, corp C4 – nr. cad. 344465-C4 și corp C5 – nr. cad. 344465-C5*). Strada Callatis, din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1148. Accesul auto și pietonal existent pe parcelă nu se modifică prin prezentul P.U.D.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Conform Condițiilor Primare din R.L.U. aferent U.T.R. RrM1: „Fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban”. Astfel, ținând cont de caracteristicile amplasamentului și natura investiției prin C.U. nr. 3049 din 12.10.2021 s-a solicitat elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei (*nr. cad. 344465*) de pe str. Callatis nr. 23, respectiv desființarea fondului construit existent (*corp C1 – nr. cad. 344465-C1, corp C2 – nr. cad. 344465-C2, corp C3 – nr. cad. 344465-C3, corp C4 – nr. cad. 344465-C4 și corp C5 – nr. cad. 344465-C5*) și construirea unui imobil mixt (locuire și comerț en detail la parter) cu regim de înălțime de S+P+5E+R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 25 m;
- *circulații și accese:* din str. Callatis;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Callatis.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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. 155 din 21.07.2022.

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. 3049 din 12.10.2021, 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).

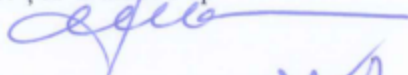
Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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 imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis nr. 23, 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 Gogoșan



Red.1 ex. Consilier arh. Edith Heczei



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



23.09.2022



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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Stoica Alexandra Vasilica, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 423517/433/01.04.2022, 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:

Nr. 155 AVIZ din 21.07.2022

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Callatis, nr. 23

generat de imobilul cu nr. cad. 344465

Inițiator: Stoica Alexandra Vasilica

Proiectant: TRANS FORM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Negru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1049 mp situată pe frontul nord-vestic al străzii Callatis, la nr. 23, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și nord. Pe parcelă există 5 corpuri de clădire propuse pentru desființare (corp C1 – nr. cad. 344465-C1, corp C2 – nr. cad. 344465-C2, corp C3 – nr. cad. 344465-C3, corp C4 – nr. cad. 344465-C4 și corp C5 – nr. cad. 344465-C5).

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

U.T.R. RrMI – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării

— regim de construire: închis;

— funcțiune predominantă/regim de construire: caracterul propus - Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologia de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat;

— înălțimea maximă admisă: clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6-(e) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m;

— indici urbanistici: pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): P.O.T. maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 80%. Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,6. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): C.U.T. maxim = 3,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 4,0;

— retragere față de aliniament: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (Inchis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform P.U.Z.;

— retragere față de limitele laterale și posterioară: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul



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

calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 344465 pe care există fond construit, 5 corpuri de clădire propuse pentru desființare (*corp C1 – nr. cad. 344465-C1, corp C2 – nr. cad. 344465-C2, corp C3 – nr. cad. 344465-C3, corp C4 – nr. cad. 344465-C4 și corp C5 – nr. cad. 344465-C5*) și se propune construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime de S+P+5E+R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 25 m;
- *circulații și accese:* din str. Callatis;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Callatis.

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

În urma sedinței C.T.A.T.U. din data de 14.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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. 3049 din 12.10.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

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

P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+5E+R
str. Callatis nr. 23
Nr. 671435/04.08.2022
(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** : STOICA ALEXANDRA VASILICA
- **Proiectant** : S.C. TRANS FORM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 423517/01.042.2022

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 – Construire imobil mixt S+P+5E+R – str. Callatis nr. 23

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

- **Certificat de urbanism nr. 3049/12.10.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 155/21.07.2022**

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. 423517/01.042.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.12.2021

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 dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 18.02.2022 și 14.07.2022

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 Monitorul de Cluj din 15.12.2021

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 18.02.2022 - ora 10:30 și 14.07.2022 - ora 16:30

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 datele de : 18.02.2022 - ora 10:30 și 14.07.2022 - ora 16:30

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 :

- Baksa Georgeta –
- Macea Ana Marinela –
- Pauletti Ana –
- Pauleti Anna-Maria – st
- Pauletti Bordy Gyula –
- Pauletti Erno-Iosif – s
- Pauletti Magdolna Carmen –
- Dawoud Iulia-Laura – str.
- Varga Melinda-Erzsebet –
- Giurcă Corneliu-Cristian și Giurcă Ioana-Daniela – s
- Măhălean Andrei-Iulian și Măhălean Paula-Corina –
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 18.02.2022 și 14.07.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarei s-a prezentat proiectantul – arh. Oana Oejdean.

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