

37/7.10.2022

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H**

1-9 pag.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 773101/1/30.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 773123/433/30.09.2022 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. 159H; beneficiară: Simon Veronica;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 197 din 8.09.2022 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 – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H; beneficiară: Simon Veronica, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 330577.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulații și accese: din alee de interes local (C.F. nr. 336827, nr. cad. 336827);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Câmpului.

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

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

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 –
Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H

Prin cererea nr. 593571/433/2022 Simon Veronica solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 360 mp situată pe frontul estic al aleii de interes local (C.F. nr. 336827, nr. cad. 336827), fiind delimitată în partea de sud și nord de limite cadastrale și în partea de vest de Pârâul Popii.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. parțial în U.T.R. Lip (*Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic*) și parțial în U.T.R. Ve (*Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic*). Propunerea de construire vizează strict suprafața de teren încadrată în U.T.R. Lip.

Având în vedere că parcela nu respectă cumulativ condițiile de construibilitate prevăzute la Art. 4 Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni (frontul la stradă este mai mare decât adâncimea) aferent U.T.R. Lip, s-a solicitat prin C.U. nr. 2334 din 31.08.2022 elaborare unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

Prin P.U.D. se propune edificarea unei locuințe unifamiliale 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. 159H.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 773101/1/30.09.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 593571/433/2022, Simon Veronica solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARHIDOM S.R.L., la comanda beneficiarei: Simon Veronica pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 330577.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 360 mp situată pe frontul estic al aleii de interes local (C.F. nr. 336827, nr. cad. 336827), fiind delimitată în partea de sud și nord de limite cadastrale și în partea de vest de Pârâul Popii. Accesul la amplasament se realizează din aleea de interes local identificată prin nr. top. 22135/8 și din aleea de interes local identificată prin nr. cad. 336827, ambele aflate în proprietate privată, ce se desprind din strada Câmpului. Beneficiara P.U.D. deține cotă parte din ambele drumuri. 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. parțial în U.T.R. Lip (*Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic*) și parțial în U.T.R. Ve (*Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic*). Propunerea de construire vizează strict suprafața de teren încadrată în U.T.R. Lip.

Având în vedere că parcela nu respectă cumulativ condițiile de construibilitate prevăzute la Art. 4 Caracteristicile parcelelor: suprafețe, forme, dimensiuni (frontul la stradă este mai mare decât adâncimea) aferent U.T.R. Lip, s-a solicitat prin C.U. nr. 2334 din 31.08.2022 elaborare unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulații și accese: din alea de interes local (C.F. nr. 336827, nr. cad. 336827);
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Câmpului.

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

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

Documentația P.U.D. a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism în urma căreia s-a avizat lucrarea cu condiția realizării unei locuințe unifamiliale. În acest sens a fost obținut C.U. nr. 2334 din 31.08.2022 pentru construire locuință unifamilială. Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 197 din 8.09.2022.

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 si 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. 2334 din 31.08.2022, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

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

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

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Câmpului nr. 159H, 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

Alina Rus
30.09.2022.

Grad de ocupare a parcelei

Regim de inaltimi existent
Regim de inaltimi propus
Suprafata construita existenta
Suprafata construita propusa
Suprafata desfasurata existenta
Suprafata desfasurata propusa
Nr. parcuri existente
Nr. parcuri propuse in incinta/garaj
-nr locuri parcare pe parcela

S+P+E
=0.00mp
=91.17mp
=0.00mp
=259.0mp
0
2
2

Bilant teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona constructii	0.00	0.00	91.17	25.33
Zona circulatii auto si pietonale	0.00	0.00	99.28	25.58
Zona spatii verzi	360.0	100.0	169.55	49.09
TOTAL	360.0	100.0	360.0	100.0

Calculul indici urbanistici parcela incadrata in UTR Lip

Steren UTR Lip=298,58mp
P.O.T. existent =0.0%
C.U.T. existent =0.00
P.O.T. propus =30.54 %
C.U.T. propus =0.87
P.O.T. MAX.ADMIS=35%
C.U.T. MAX.ADMIS=0.90

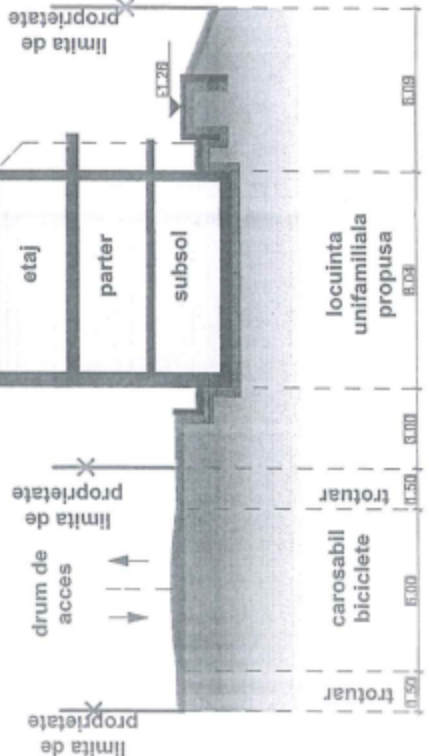
Mihai

Konradi

Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2022.07.14
15:58:09 +03'00'

Conform PUG Cluj-Napoca
minim 1 locuri de parcare/locuinta
S-au amenajat 2 locuri de parcare pe parcela

PROFIL TRANSVERSAL 1-1 sc.1:200



SIMON VERONICA
Stere=360mp
Nr.Extras CF=330577
Nr.cad. =330577

ZAHARIE SORIN-IOAN
Certificat de autorizare ANCP1 categoria B
seria RO-CJ-F nr. 0021/05.11.2010
Semnat digital
de ZAHARIE
SORIN-IOAN
Data: 2022.07.11
09:15:53 +03'00'

teren liber de constructii
imprejurarea se va realiza doar pe UTR-Lip, portiunea de teren amplasata in UTR-Ve -nu se va imprejmui
retragere minima 6.0 fata de limita posterioara
retragere minima 3.0 fata de limita laterala
D+P+1+M
clădire in constructie AC nr.94/2008.07.2020
clădire in constructie AC nr.1458/26.10.2020
D+P+1+M
clădire in constructie AC nr.257/2017
drum acces str. Câmpului nr. cad. 336827
drum acces str. Câmpului nr. cad. 4807
teren cu destinatie drum conform Extras CF
teren cu destinatie drum conform Extras CF
bloc locuinte colective D+P+1+M



LEGENDA

Limite

- limita parcelei existente
- limita zonei studiate
- limita zonei studiate
- zona constructibila a parcelei

Accese

- △ acces pietonal in incinta
- ▲ acces auto in incinta
- △ acces locuinta

Constructii

- locuinta unifamiliala propusa
- constructii invecinate

Circulatii

- drum existent
- zona verde
- platforma auto
- trotuar
- loc parcare

verificator/regist.	Nume	Semnat	Cerinta Beneficiar	Referat/espectiva, nr./data
proiectant general:	SC. ARHIDOM.SRL Cluj-Napoca, str.Macesului nr. 19c	Semnat	SIMON VERONICA Amplasament str.Campului nr.159H, mun.Cluj-Napoca, jud.Cluj	proiect nr. 56/2021
Sef Proiect	Num arh.urb. Cristina Spaniol	Semnat	Scara 1:500	faza: PUD
Proiectat	arh.urb. Cristina Spaniol	Semnat	Data: 09.2019	Elaborare PUD pentru construire locuinta unifamiliala, imprejurirea,organizare de sanitar
Desenat	arh.urb. Cristina Spaniol	Semnat	PLAN REGLEMENTARI	planşa nr. A.02
				URBANISTICE



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 **Simon Veronica**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Dej, înregistrată cu nr. 719475/433/2022, 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. 197 din 8.09.2022

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr. 159H

generat de imobilul cu nr. cad. 330577

Inițiator: Simon Veronica

Proiectant: S.C. ARHIDOM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristina Spaniol

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 360 mp situată pe frontul estic al aleii de interes local (C.F. nr. 336827, nr. cad. 336827), fiind delimitată în partea de sud și nord de limite cadastrale și în partea de vest de Pârâul Popii.

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

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. parțial în U.T.R. Lip (Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic) și parțial în U.T.R. Ve (Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic). Propunerea de construire este strict pe suprafața de teren încadrată în U.T.R. Lip.

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 decorăției 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). 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 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 închide 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 i 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 închide 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



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

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 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 înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Prevederi P.U.D. Propuse:

- *retragerea față de limitele laterale:* min. 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 6 m;
- *circulații și accese:* din alee de interes local (C.F. nr. 336827, nr. cad. 336827);
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Câmpului.

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

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 72898/433/2022) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.04.2022, în urma căreia Arhitectul șef a avizat condiționat lucrarea, în sensul construirii unei locuințe unifamiliale. În urma sesiunii C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 23.05.2022 a modificărilor solicitate depuse sub nr. 484834/433/2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prin cererea nr. 719475/433/2022 s-a depus certificatul de urbanism nr. 2334 din 31.08.2022 în scopul elaborării documentației P.U.D. și autorizării executării lucrărilor de construire locuința unifamilială.

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. 2334 din 31.08.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Odată cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea Avizul Arhitectului Șef nr. 98 din 15.06.2022.

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

P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E

str. Câmpului nr. 159H

Nr. 593571/23.06.2022

(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** : SIMON VERONICA
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 72898/2022

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 locuință unifamilială S+P+E – str. Câmpului nr. 159H

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

- **Certificat de urbanism nr. 2334/31.08.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 197/08.09.2022**

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. 72898/2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 16.02.2022

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 13.04.2022

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 04.11.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 - ora 11

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișarea pe site-ul instituției, a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 - ora 11

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 :

- Jurbaka Emad –
- Pop Mihai Dan -
- Trif Alexandra Laura -
- Trif Raul Traian –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 13.04.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristina Spaniol.

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

