

21/18.01.2023

HOTĂRÂRE

1-9 pag.

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială,
S+P+E, str. Oașului nr. 226 A

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. Oașului nr. 226 A - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 18390/1/09.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 18510/433/09.01.2023 din 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. Oașului nr. 226 A, beneficiari: Podea Samuel și Podea
Daniela;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 237 din 31.10.2022 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.
Oașului nr. 226 A, beneficiari: Podea Samuel și Podea Daniela, pe o parcelă proprietate
privată, nr. cad. 335620.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 3 m;

- retragerea față de limita laterală sudică: min. 8,3 m;

- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;

- accesul auto și pietonal: din strada Oașului, prin servitute de trecere peste imobilul
cu nr. cad. 335619;

- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol,
un loc de parcare în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform art.9 din R.L.U.
aferent U.T.R. Lir;

- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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 locuință unifamilială,
S+P+E, str. Oașului nr. 226 A

Prin cererea nr. 867091 din 15.11.2022, Podea Samuel și Podea Daniela solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Oașului nr. 226 A.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 500 mp, este situată în vecinătatea estică a străzii Oașului la numărul administrativ 226 A, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea estică, vestică, nordică și sudică.

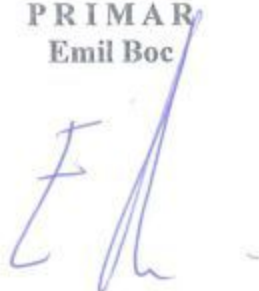
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale 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. Oașului nr. 226 A.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială,
S+P+E, str. Oaşului nr. 226 A**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 18390/1/09.01.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Oaşului nr. 226 A.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 867091 din 15.11.2022, Podea Samuel și Podea Daniela solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Oaşului nr. 226 A.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARHIDOM S.R.L, la comanda beneficiarilor Podea Samuel și Podea Daniela, pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 335620. Conform certificatului de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 800337/2022, adresa poștală a imobilului cu nr. cad. 335620 înscris în CF nr. 335620 este str. Oaşului nr. 226 A.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 500 mp, este situată în vecinătatea estică a străzii Oaşului la numărul administrativ 226 A, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea estică, vestică, nordică și sudică. Accesul la parcelă se realizează din str. Oaşului prin servitute de trecere peste imobilul cu nr. cad. 335619.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale 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, respectiv:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: min. 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: min. 8,3 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Oaşului, prin servitute de trecere peste imobilul cu nr. cad. 335619;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, un loc de parcare în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform art.9 din R.L.U. aferent U.T.R. Lir;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

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. 237 din 31.10.2022.

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. 3090 din 13.10.2021, 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 locuință unifamilială, S+P+E, str. Oașului nr. 226 A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

șef birou arh. Andreea Mureșan

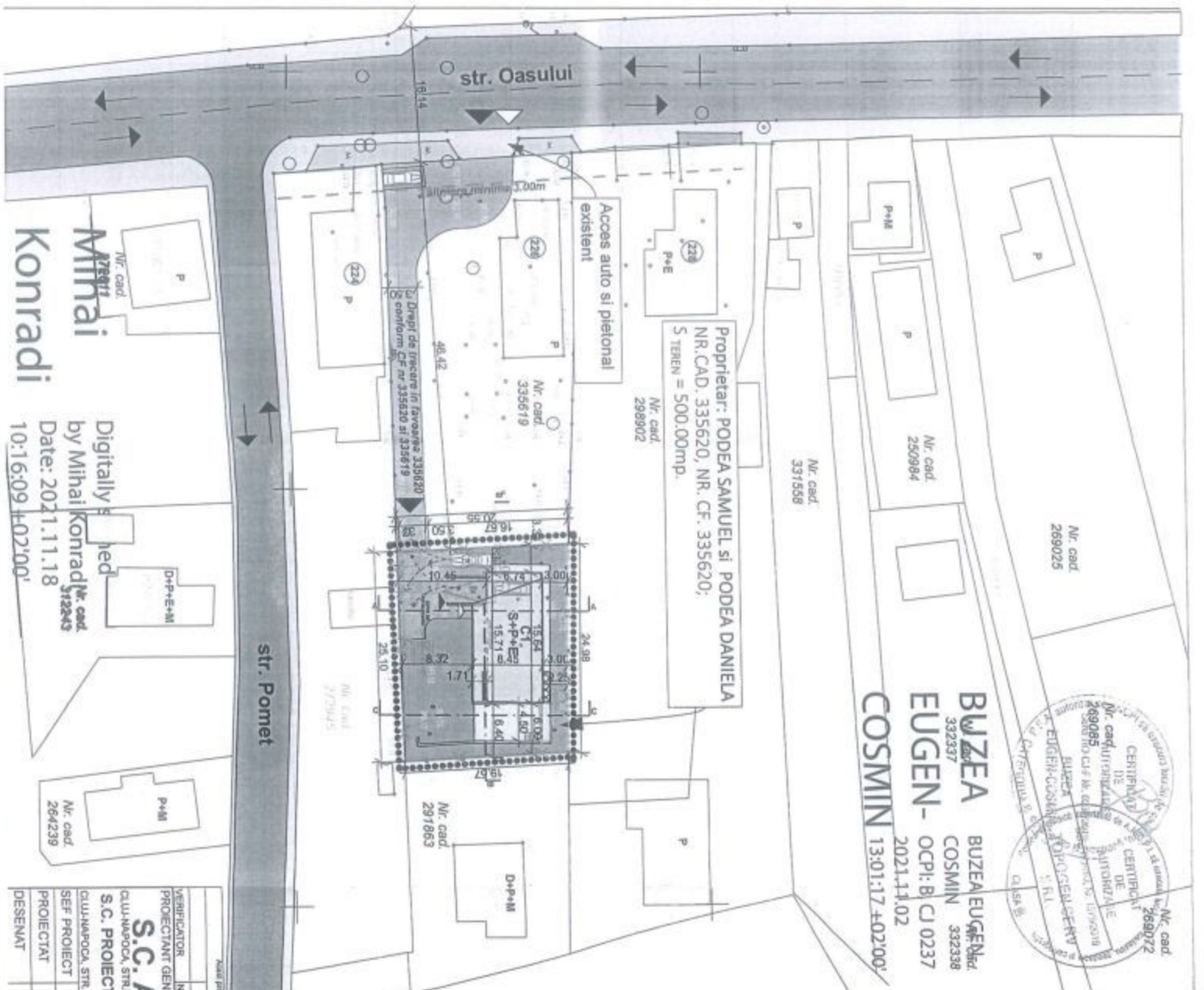
Consilier juridic, Luiza Gogoșan

red.lex consilier arh. Camelia Gâz

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

10.01.2023



Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.11.18 10:16:09 +02'00'

BUZEA EUGEN - COSMIN
 2021.11.02
 13:01:17 +02'00'



TABEL DE COORDONATE
 Parcela (1:250 CAD)

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Longit. (m)
1/2	95523.200	201006.690	6.14
2/5	95003.618	201012.271	18.85
3/6	95002.685	201011.568	13.37
3/67	95003.241	201012.576	10.05
3/6	95003.205	201012.338	14.44
3/3	95002.718	201007.484	23.37

S = 5000mp

DEFASURATORIU NIMARUL LOCULUI/LOCURII PANCARE PROPUSE

- 1- Căminare propusă - locuință individuală S+P+E
 - 1- LOC DE PANCARE LA SUBSOLUL CLADIRII - GARAJ
 - 1- LOC DE PANCARE PE SOL
- TOTAL NR. LOCURI DE PANCARE PE PARCELA STUDIATA

- 2- LOCURI DE PANCARE CONFORM PUG CLUJ-NAPOCA-UTR-LS-98 prevede 1 loc de pancare, recomandat în componența în varianta clasărilor propuse sau într-un garaj

BILANT TERITORIAL

	Existență	%	Propus	%
1. Zona verde	100	500	100	500
2. Zona construită	500	100	125.69	25.16
3. Altele (parcări și pietonale)	-	-	154.01	30.80
4. Zona veche	-	-	220.10	44.02

CALCUL SI INDICI URBANISTICI PE PARCELA INITIALA

INDICII TERITORIALI	Parcela LA NR CAD 335620	Existență	%	Propus	%
+035519	1616/0	500	1516.0	500	1516.0
Teren	127.0	8.37	252.69	16.69	10.00
Scurtăria edificabilă	157.0	10.00	494.52	0.50	0.30

Indici urbanistici parcela 335619
 POT existent = 12.5%
 CUT existent = 0.13
 P.O.T. -maxim conform P.U.G = 35%
 C.U.T. -maxim conform P.U.G = 0.9
 REGIM DE INALTIME MAXIM: S+P+E

LEGENDA

- Limita parcelilor existente
- Limita zona reglementată prin PUD
- Limita zonei studiate
- zona constructibilă a parcelei
- ecceș pietonal în incintă
- ecceș auto în incintă
- ecceș pietonal în incintă
- ecceș auto în garaj
- incăminare unifamilială propusă
- locuință învecinată
- spațiu verde amenajat
- drum de acces
- troular
- blăni de incintă

REGIMUL DE PANCARE
 STEREN = 500.00mp
 CONFORM CF NR. 335620.
 NR. TOPO CAD. 335620
 A.C. EXISTENȚĂ = 0mp
 P.O.T. EXISTENȚĂ = 0mp
 C.U.T. EXISTENȚĂ = 0

REGIMUL DE INALTIME EXISTENT =
 H max la coșmar (maxim la fața de C.T.A.): 10.50
 H max la coșmar (maxim la fața de C.T.A.): 6.50

S.C. ARHIDOM S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA, STR. MANDEȘULUI NR. 13C, TEL. 0364 146 205
 S.C. PROIECT CONSTRUX CONSULTING S.R.L.
 CLUJ-NAPOCA, STR. 13 SEPTEMBRIE NR. 5 AP. 2

VERIFICATOR INALTE
 PROIECTANT GENERAL
 SEMNANTURA
 STAMPILA FIRMA

GERINTA BENEFICIAR-PODEA SAMUEL SI PODEA DANIELA
 REPREZANT NR. DATA
 PUD CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, IMPREJURIRE TEREN, ORGANIZARE DE SAFTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
 Nr. pr. 37/2022
 Faza: PUD
 Scară: 1:500
 A.03

SECȚIUNE LONGITUDINALA B-B

SECȚIUNE TRANSVERSALA C-C

SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **Podea Samuel** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 623030/433/2022, cu completările ulterioare depuse sub nr. 639371/433/2022 și nr. 756518/433/2022 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 237 din 31.10.2022

pentru **P.U.D. - Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Oașului nr. 226 A.**

generat de imobilul cu nr. cad. 335620

Inițiatori: **Podea Samuel și Podea Daniela**

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

Specialist cu drept de semnătură **RUR: urb. Cristina Spaniol**

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 500 mp, situată în vecinătatea estică a străzii Oașului, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică, nordică și sudică.

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

UTR *Lir* - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

-funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole sau de activități manufacturiere și de mică producție, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 – 18 m, adâncimea de 30 – 100 m și suprafața de 300 – 1500 mp), și de regimul de construire izolat, pazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare). Subzone: *S_Et* - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR *Et* *S_Is* – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR *Is_A*.

-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 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-indici urbanistici : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%, Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m).

-retragere față de aliniament : (a) 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. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) 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 posterioare : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde



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

clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. 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. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 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. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel suprateeran și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

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

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 8,3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Oașului, prin servitute de trecere peste imobilul cu nr. cad. 335619;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol, un loc de parcare în spațiu specializat, necesarul calculându-se conform art.9 din R.L.U.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 623030/433/2022 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.09.2022. În urma ședinței C.T.A.T.U. și verificării completărilor depuse sub nr. 639371/433/2022 și nr. 756518/433/2022 analizate în ședința operativă din 30.09.2022, 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. 3090 din 13.10.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andrei Mureșan

Red. 3ex Consilier arh. Camelia Găz

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6541077 din 09.11.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.11.2022

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

str. Oaşului nr. 226A

Nr. 867091/15.11.2022

(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)
- **Inițiatori** : PODEA SAMUEL și PODEA DANIELA
- **Proiectant general** : S.C. ARHIDOM S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. PROIECT CONSTREX CONSULTING S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 623030/08.07.2022

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. Oaşului nr. 226A

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

- **Certificat de urbanism nr. 3090/13.10.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 237/31.10.2022**

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. 623030/08.07.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 15.07.2022

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 19.09.2022

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 Monitorul de Cluj din 06.07.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 19.09.2022 - ora 15

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 19.09.2022 - ora 15

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 :

- Coșarcă Simion – str.
- Oprea Alexandru – st
- Mândruț Viorel – str.
- Podea Dumitru – str.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 19.09.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor 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

1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

Sluj