

22/18.01.2023

HOTĂRÂRE

1-1 pag.
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială,
P+E+M, str. Bârc II nr. 5

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire
locuință unifamilială, P+E+M, str. Bârc II nr. 5 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 21702/1/10.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 21816/433/10.01.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință
unifamilială, P+E+M, str. Bârc II nr. 5; beneficiar: Ciciovean Mirel;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 173 din 2.08.2022 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, P+E+M, str. Bârc
II nr. 5; beneficiar: Ciciovean Mirel, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 261124.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 261124 pe care există fond construit – C1 (nr.
cad. 261124-C1 – casă de locuit) și C2 (nr. cad. 261124-C2 – anexă) – care se mențin și se
propune construirea unei locuințe unifamiliale P+E+M:

— retragerea față de limitele laterale: min. 3 m;

— retragerea față de limita posterioară: 7.50 m;

— amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: construcția propusă va fi
amplasată la o distanță minimă de 24.60 față de corpul C2;

— circulații și accese: se menține accesul existent – din strada Bârc II;

— staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei – trei locuri de parcare amenajate la
sol, din care două locuri de parcare pentru construcția nou propusă;

— echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Bârc II.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de
beneficiarul 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, P+E+M, str. Bârc II nr. 5

Prin cererea nr. 707920/433/2022 Ciciovean Mirel solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+M, str. Bârc II nr. 5.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 1278 mp (în acte) și 1293 mp (măsurată), este situată pe frontul sudic al străzii Bârc II, la nr. 5, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și sud. Pe parcelă există 2 corpuri de clădire – C1 (nr. cad. 261124-C1 – casă de locuit) și C2 (nr. cad. 261124-C2 – anexă) – care se mențin.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic*. Având în vedere că prin documentația prezentată se dorește realizarea celei de-a doua locuințe unifamiliale pe parcelă, în conformitate cu Art. 1 („pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700 mp, caz în care se va elabora P.U.D.”) aferent U.T.R. Lip, prin C.U. nr. 1316 din 23.04.2021 s-a solicitat elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

Prin P.U.D. se propune edificarea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime P+E+M, 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, P+E+M, str. Bârc II nr. 5.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială,
P+E+M, str. Bârc II nr. 5

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 21702/1/10.01.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, P+E+M, str. Bârc II, nr. 5;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 707920/433/2022, Ciciovean Mirel solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P+E+M, str. Bârc II nr. 5.

Documentația a fost întocmită de S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L., la comanda beneficiarului: Ciciovean Mirel, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 261124.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 1278 mp (în acte) și 1293 mp (măsurată), este situată pe frontul sudic al străzii Bârc II, la nr. 5, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și sud. Pe parcelă există 2 corpuri de clădire – C1 (nr. cad. 261124-C1 – casă de locuit) și C2 (nr. cad. 261124-C2 – anexă) – care se mențin. Strada Bârc II (nr. cad. 343961), din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1081. 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. Lip - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic*. Având în vedere că prin documentația prezentată se dorește realizarea celei de-a doua locuințe unifamiliale pe parcelă, în conformitate cu Art. 1 („pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700 mp, caz în care se va elabora P.U.D.”) aferent U.T.R. Lip, prin C.U. nr. 1316 din 23.04.2021 s-a solicitat elaborarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 261124 pe care există fond construit – C1 (nr. cad. 261124-C1 – casă de locuit) și C2 (nr. cad. 261124-C2 – anexă) – care se mențin și se propune construirea unei locuințe unifamiliale P+E+M:

- retragerea față de limitele laterale: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: 7.50 m;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: construcția propusă va fi amplasată la o distanță minimă de 24.60 față de corpul C2;
- circulații și accese: se menține accesul existent – din strada Bârc II;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei – trei locuri de parcare amenajate la sol, din care două locuri de parcare pentru construcția nou propusă;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Bârc II.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 173 din 2.08.2022.

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

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, răspunzându-se obiecțiilor formulate.

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. 1316 din 23.04.2021, 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, P+E+M, str. Bârc II nr. 5, 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

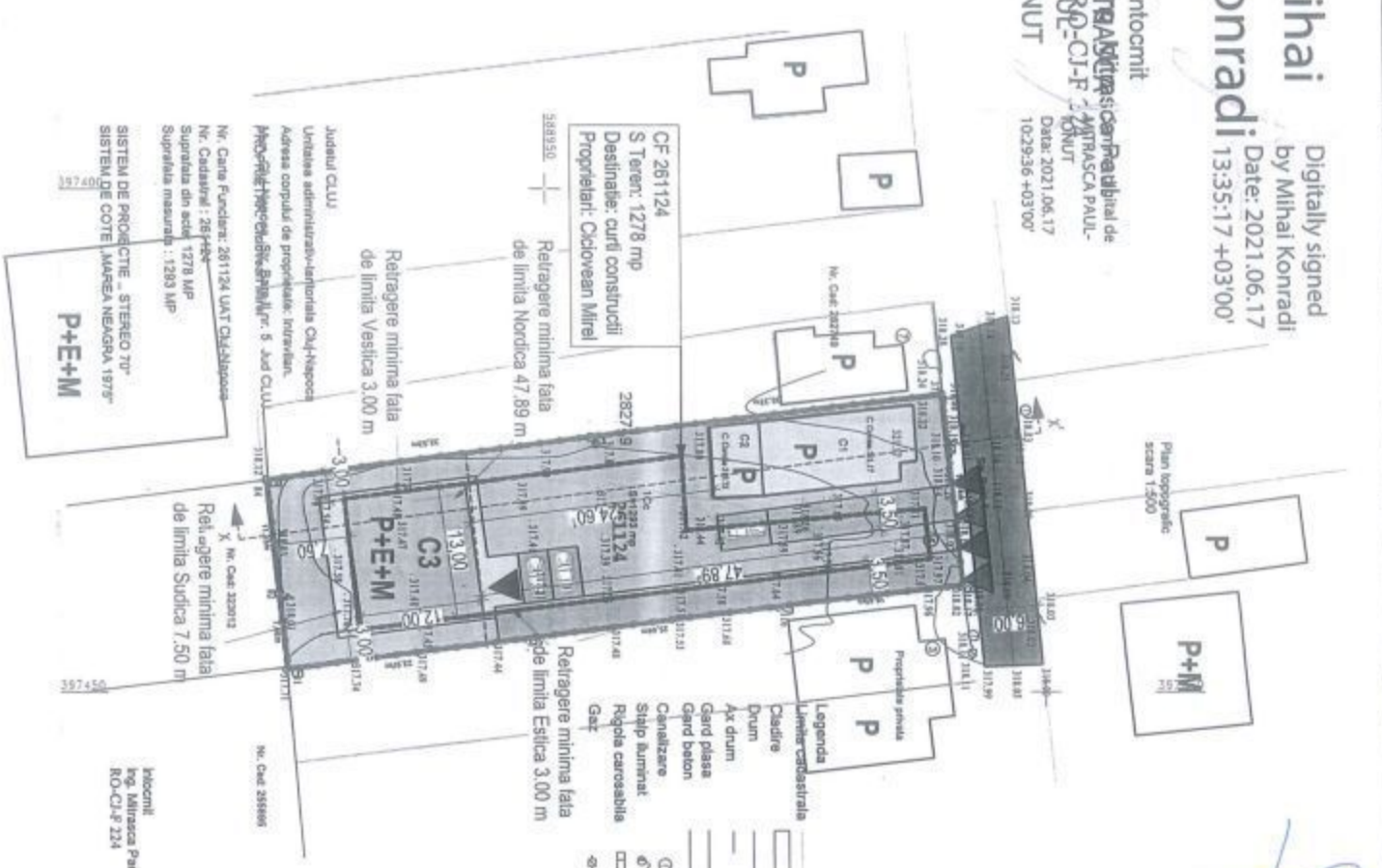
Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

10.01.2023.

Mihai Konradi
Digitally signed
by Mihai Konradi
Date: 2021.06.17
13:35:17 +03'00'

intocmit
de
Mircea Petreșcu
PARDON-CL-F
IONUT
Date: 2021.06.17
10:29:36 +03'00'



Mihai Konradi



- LEGENDA**
- Limita de proprietate
 - Constructii existente pe parcela
 - Constructie propusa pe parcela
 - Constructii vecine
 - Str. Barc II
 - Alei carosabile
 - Alei pietonale
 - Spatiu verde
 - Acces pietonal
 - Acces auto
 - Zona constructibila

No.	Ent.	X [m]	Y [m]	Lengths slides
37	588989.595	397420.349	19.143	
13	588991.576	397439.389	18.452	
116	588973.241	397441.466	25.436	
71	588948.008	397444.676	23.971	
81	588924.236	397447.760	7.663	
82	588923.430	397440.140	11.334	
84	588922.230	397428.870	32.528	
89	588924.478	397424.611	35.375	

A=1292.6 stmp P=173.902m

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS		REZULTAT	
	mp	%	mp	%	mp	%
S teren	1278.00	100.00	1278.00	100.00	1278.00	100.00
S constructii parter (inclusiv terasa acoperita cu h<=3.00m)	145.00	11.34	158.00	12.20	301.00	23.55
S tarasa si circuli pietonale	0.00	0.00	82.11	6.42	82.11	6.42
S circulatii auto	82.49	6.45	103.34	14.34	205.83	20.90
S spatii verzi	1050.51	82.19	856.55	67.04	829.06	49.23

POT rezultat: 23.55 % (suprafata constructiilor parter+terasa acoperita cu h<=3.00m: 301.00 mp)
CUT rezultat: 0.42 (SD: 545.00 mp)
POT maxim admn prin PUG: 35.00%
CUT maxim admn prin PUG: 0.9



Proiectul prezintă informații tehnice și este destinat exclusiv utilizării în scopurile pentru care a fost realizat. Orice reproducere sau utilizare în altă formă este strict interzisă. Proiectul este deținut de PROGIS CONSULTING SRL.

CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU - CONSTRUCȚIE LOCAȚIA UNIFAMILIARĂ, AMENAJĂRI EXTENSIVĂRE, ÎMPREJURARE TEREN, ÎNGRIJIRE DE ÎNTREȚINERE ȘI ÎNFRUMĂRE

AMPLASAMENT:
JUD. CLUJ, MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. BARC II, NR. 5

BENEFICIAR:
CICLOVEAN MIREL

JUD. CLUJ, MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. BARC II, NR. 5

PROIECTANT GENERAL:
S.C. PROGIS CONSULTING SRL
CNP: 31630062
CUI: 16020004
RO: 16020004
0048 675 594 - info@progisconsulting.ro

PROIECTANT SPECIALITATE:
S.C. PROGIS CONSULTING SRL
CNP: 31630062
CUI: 16020004
RO: 16020004
0048 675 594 - info@progisconsulting.ro

ȘEF PROIECT:
Ing. ȘTEFAN CĂLĂCĂUȘ

PROIECTANT:
Ing. VASILE V. LASCUS

DEBENTAT:
Ing. ȘTEFAN CĂLĂCĂUȘ

ȘEF PROIECT ÎMBĂLȘĂRI:
Ing. VASILE V. LASCUS

VERIFICATOR:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proiect nr: 2202921 Scara: 1:500 Planșă nr: U85

Faza: P.U.D.
Data: 03.2022



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Ciciovean Mirel, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, , înregistrată cu nr. 397137/433/21.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 153 din 2.03.2022

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E+M, str. Bârc II, nr. 5

generat de imobilul cu nr. cad. 261124

Inițiator: Ciciovean Mirel

Proiectant: S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Lăscuș Vincetu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1278 mp (în acte) și 1293 mp (măsurată) situată pe frontul sudic al străzii Bârc II, la nr. 5, fiind delimitată de parcele cu fond construit la est, vest și sud. Pe parcelă există 2 corpuri de clădire – C1 (nr. cad. 261124-C1 – casă de locuit) și C2 (nr. cad. 261124-C2 – anexă) – ce se mențin.

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

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

— *funcțiune predominantă*: zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale);

— *regim de construire*: deschis;

— *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane, (parter + etaj + mansardă/nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă/nivel retras). Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă/spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+I+M, (S) +P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

— *indici urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, CUT maxim = 0.9;

— *retragere față de aliniament*: în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

— *retragere față de limitele laterale și posterioară*: pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m: (a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va 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 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



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

fașia 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:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 261124 pe care există fond construit – C1 (nr. cad. 261124-C1 – casă de locuit) și C2 (nr. cad. 261124-C2 – anexă) – ce se mențin și se propune construirea unei locuințe unifamiliale P+E+M:

- retragerea față de limitele laterale: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: 7.50 m;
- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: construcția propusă va fi amplasată la o distanță minimă de 24.60 față de corpul C2;
- circulații și accese: se menține accesul existent – din strada Bârc II;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei – trei locuri de parcare amenajate 1 a sol din care două locuri de parcare pentru construcția nou propusă;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Bârc II.

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

În urma sesiunii C.T.A.T.U. din data de 13.04.2022 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. 1316 din 23.04.2021, 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. 6640287 din 12. AUG. 2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12. AUG. 2022

P.U.D. - Construire locuință unifamilială P+E+M
str. Bărc II nr. 5
Nr. 707920/29.08.2022
(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** : CICIOVEAN MIREL
- **Proiectant** : S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 397137/21.03.2022

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 P+E+M – str. Bărc II nr. 5**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1316/23.04.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 173/02.08.2022**

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. 397137/21.03.2022

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\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 31.08.2022

Dezbaterea 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 trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a 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 :

- Pojar Ana -
- Bonda Aurelia - str.
- Zanc Ovidiu Marcel -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 13.04.2022 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.

Prin adresa cu nr. 237383/09.02.2022, d-na. Pojar Ana cu domiciliul în :
comunică următoarele obiecțiuni :

NU SUNT DE ACORD PENTRU CA AMPLASAMENTUL
NU RESPECTA LEGISLAȚIA DE URZARE

Cu mulțumiri,

Data: 09.02.2022

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 314037/14.02.2022, d-na. Bonda Aurelia cu domiciliul în str.
, comunică următoarele obiecțiuni :

NU SUNT DE ACORD PENTRU CA AMPLASAMENTUL
NU RESPECTA LEGISLAȚIA ÎN ÎNȚEBUT

Cu mulțumiri,

Data: 14.02.2022

Semnătura:

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la obiecțiunile d-nei. Pojar Ana cu domiciliul în _____ cu nr. 237383/09.02.2022, proiectantul lucrării - S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L. precizează următoarele :

Din punctul nostru de vedere consideram ca atat documentatia depusa cat si amplasamentul respecta legislatia in vigoare.

Pentru a putea oferi un raspuns mai clar, punctual, rugam sa ni se comunice ce anume din legislatia in vigoare considera d-na Pojar Ana ca nu se respecta.

Întocmit,
S.C. Progis Consulting srl



Ca răspuns la obiecțiunile d-nei. Bonda Aurelia cu domiciliul în _____ cu nr. 314037/14.02.2022, proiectantul lucrării - S.C. PROGIS CONSULTING S.R.L. precizează următoarele :

Din punctul nostru de vedere consideram ca atat documentatia depusa cat si amplasamentul respecta legislatia in vigoare.

Pentru a putea oferi un raspuns mai clar, punctual, rugam sa ni se comunice ce anume din legislatia in vigoare considera d-na Bonda Aurelia ca nu se respecta.

Întocmit,
S.C. Progis Consulting srl



2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificările cu nr. 244176/433/11.02.2022 și 323115/433/17.02.2022, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 360297/03.03.2022 și 360299/03.03.2022, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 377985/433/11.03.2022 și 377993/433/11.03.2022

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

