

24/18.01.2023

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C1 - P str. Traian Vuia nr. 250**

1-10 pag.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședința ordinară;
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C1 - P, str. Traian Vuia nr. 250 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 21876/1/10.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 22130/433/10.01.2023 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C1 str. Traian Vuia nr. 250; beneficiari: Lazăr Viorel - Corneliu, Sabo Ana, Sabo Sergiu-Marius, Culda Gabriel-Vasile;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 216 din 27.09.2022 și nr. 239 din 31.10.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C1 - P, str. Traian Vuia nr. 250, beneficiari: Lazăr Viorel - Corneliu, Sabo Ana, Sabo Sergiu - Marius, Culda Gabriel - Vasile, pe o parcelă proprietate privată, cu număr nr. cad. 313685.

Pe parcelă există fond construit corp C1 (nr. cad. 313685-C1). Se propune construirea unei hale parter, aflată în extinderea corpului C1.

Documentația reglementează:

- pentru extindere: retragerea față de limita laterală estică min. 8,8m și retragerea față de limita laterală vestică min. 60cm, retragerea față de limita posterioară min. 6m;

- accesul auto și pietonal: din strada Traian Vuia;

- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

Art. 2.- Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3.- Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C1 - P str. Traian Vuia nr. 250

Prin cererea nr. 341969/433/2022, Lazăr Viorel-Corneliu, Sabo Ana, Sabo Sergiu - Marius, Culda Gabriel - Vasile solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C1 - P, str. Traian Vuia nr. 250.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 697 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Traian Vuia, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 313685-C1) propus spre extindere. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în U.T.R. RrEt - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă de activități economice cu caracter terțiar.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 313685, în vederea extinderii corpului existent cu un corp nou de clădire cu regim de înălțime P, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C1 - P, str. Traian Vuia nr. 250.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere corp C1 - P str. Traian Vuia nr. 250

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 21876/1/10.01.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Extindere corp C1 str. Traian Vuia nr. 250;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 341969/433/2022, Lazăr Viorel - Corneliu, Sabo Ana, Sabo Sergiu - Marius, Culda Gabriel-Vasile, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic de Detaliu - Extindere corp C1 str. Traian Vuia nr. 250.

Documentația a fost întocmită de: S.C. UNHAUS S.R.L., la comanda beneficiarilor: Lazăr Viorel-Corneliu, Sabo Ana, Sabo Sergiu - Marius, Culda Gabriel - Vasile, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 313685.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 697 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Traian Vuia, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 313685-C1), care se menține. Accesul la amplasament se realizează din str. Traian Vuia, stradă inclusă în inventarul domeniului public la poziția 1758.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrEt - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă de activități economice cu caracter terțiar. Potrivit prevederilor secțiunii "Condiționări primare", restructurarea se poate realiza pe baza regulamentului P.U.G., pe parcelarul existent, pentru fiecare investiție fiind necesară elaborarea în prealabil a unei documentații de tip P.U.D.

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. cad. 313685, pe care există fond construit. Se propune construirea unei hale parter, aflată în extinderea corpului C1.

Documentația reglementează:

- pentru extindere: retragerea față de limita laterală estică min. 8,8m și retragerea față de limita laterală vestică min. 60cm, retragerea față de limita posterioară min. 6m;
- accesul auto și pietonal: din strada Traian Vuia;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 216 din 27.09.2022 și nr. 239 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. 2218 din 16.08.2022, emis de Primăria Municipiul Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 5255 din 7.12.2018, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

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

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

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere corp C1 str. Traian Vuia nr. 250 - P, 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. insp. arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

11.01.2023.

LEGBINA SITUATIA PROPIETARA

- Limita de proprietate teren studiat, conform CF
- Limita terenului în starea actuală
- Reglementarea urbanistică
- Fond construit existent
- Fond construit existent pe parcelă
- Fond construit propus pe parcelă
- Zona propusă pentru cedare - Conform PUG
- Vegetație spontană
- Vegetație proaspătă
- Punct gospodăresc
- Spații verzi amenajate
- Circulații auto publice (stațiile / stațiile)
- Circulații auto publice (stațiile / stațiile)
- Circulații auto publice (stațiile / stațiile)
- Altele autorizate cu regim privat
- Acces plăteabil / Acces sub
- Secțiune
- Punct problematic

BENEFICIAR:
LAZAR NICOLAEVICI
 SARAO singur-tinut al adresa SARAO Avia
 Bucuresti
 SC SMD CONSTRUC SA
 Nr. 126, Calea lui Ștefan, Sector 2
 Bucuresti, România

DESCRIEREA PROIECTULUI:
 ELABORAREA PLANULUI GENERAL DE ORDONANȚĂ A ZONĂRII DE CONSTRUCȚII ȘI DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMEDIU ȘI ÎN MEDIUL CONSTRUIT
 AUTORIZAREA EXECUTIVĂ A PROIECTULUI DE ÎNCADRARE ÎN MEDIUL ÎMEDIU ȘI ÎN MEDIUL CONSTRUIT

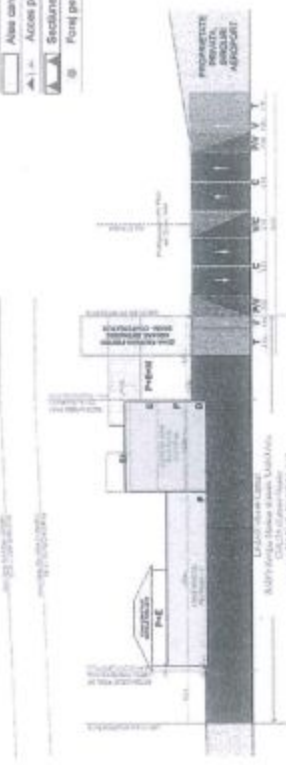
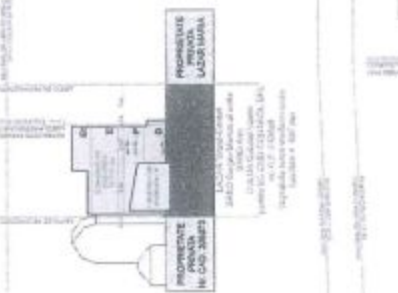
ale terenului în studiu: 3250 mp, Cămin, 100% constructibil

CLASIFICARE:
 PUG: 2012/015
 ÎC: 2020
 ÎC: 1000
 ÎC: 1000
 ÎC: 1000

PLANURI:
 PLAN REGULAMENTARI
 URBANISTIC

PROIECTANT:
 S.C. MIHAIL ȘI KONRADI
 Încadrare în mediul construit
 Nr. 126, Calea lui Ștefan, Sector 2, București

COLECTIV PROIECTARE:
 arh. Valerian Feher
 arh. Mihai Konradi
 arh. Ionel Natu



Punctaj PUG

Punctaj	Punctaj	Longitudine segment	Coordonate punct de start	Coordonate punct de sfârșit	Suprafață	Suprafața
Incepând	sfârșit	(m)	(X, Y)	(X, Y)	(m²)	(m²)
1	2	6.164	477	477	13.126	13.126
2	3	11.203	477	477	11.203	11.203
3	4	11.825	477	477	11.825	11.825
4	5	14.8	477	477	14.8	14.8
5	6	45.336	477	477	45.336	45.336
6	7	8.8	477	477	8.8	8.8
7	8	2.201	477	477	2.201	2.201
8	9	5.96	477	477	5.96	5.96
9	10		477	477		
10	11		477	477		

BILANT TERITORIAL ȘI INDICATORI TEHNICI

Tip de suprafață	Suprafață	Suprafață	Suprafață	Suprafață	Suprafață	Suprafață	Suprafață	Suprafață	Suprafață
	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)	(mp)
SUPRAFAȚĂ TEREN CONFORM CF. 213/2008	677 mp								
SUPRAFAȚĂ TEREN TOTAL	677 mp								
SUPRAFAȚĂ CONSTRUCȚIILOR		168 mp							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ		100 mp							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ TOTALĂ		494 mp							
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		677 mp							
SUPRAFAȚĂ UTILĂ		350 mp							
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ UTILĂ		350 mp							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							
SUPRAFAȚĂ DEZAPĂRĂȘITĂ / SUPRAFAȚĂ TOTALĂ		72.38 %							

Invențat: Ing. Feher Csaba Valerian
 Certificat în autorizare
 Nr. 103/38/2007

Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2022.02.16
 09:31:23 +0200

Digitally signed
 by CALIN-
 VALERIAN FEHER
 Date: 2022.02.11
 10:38:28 +0200

CALIN-VALERIAN FEHER



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

Calca Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CND CONTROL S.R.L. cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Traian Vuia nr. 250, înregistrată sub nr. 748012/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. ... 216 AVIZ ... din 25-09-2022

pentru P.U.D. - Extindere corp C1 – P, str. Traian Vuia nr. 250

generat de imobilele cu nr. cad. 313685

Inițiator: Lazăr Viorel-Corneliu, Sabo Ana, Sabo Sergiu-Marius, Culda Gabriel-Vasile

Proiectant: S.C. UNHAUS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioana Miruna I. Marinescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: parcelă în suprafață de 697 mp, situată pe frontulul sudic al străzii Traian Vuia, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

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

UTR RrEt - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă de activități economice cu caracter terțiar:

-funcțiune predominantă: spații urbane destinate activităților economice cu caracter terțiar;

-regim de construire: pe principiul arterelor majore de circulație (b) cu regim de construire deschis (front discontinuu) în lungul străzilor secundare, cu două benzi de circulație. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc) în lungul arterelor majore de circulație. Clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 12 m în lungul străzilor secundare, cu două benzi de circulație;

-înălțimea maximă admisă: În lungul arterelor majore de circulație clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R; Ultimul nivel admis 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 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) +P+5+1R;

(c) 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 (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

Pe străzile secundare, cu două benzi de circulație, înălțimea maximă la cornișă a clădirilor va fi de 12 m. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+2+1R; Ultimul nivel admis 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 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S) +P+3+1R;

(c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-indici urbanistici: Pentru parcelarul adiacent principalelor artere de trafic: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50% 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 parcelarul adiacent străzilor secundare, cu două benzi de circulație: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40% 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 = 50%

Pentru parcelarul adiacent principalelor artere de trafic: Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,4 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 = 3,0 Pentru parcelarul adiacent străzilor secundare, cu două benzi de circulație: Pentru parcelele comune: P.U.G Cluj-Napoca Regulament local de urbanism 386 C.U.T. maxim = 1,5 Pentru



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

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

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 = 2,0

-retragere față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în regim de construire închis în lungul arterelor majore de circulație. Clădirile se vor amplasa în retragere cu 5 m față de aliniament, în regim de construire deschis în lungul străzilor secundare, cu două benzi de circulație.

-retragere față de limitele laterale și posterioare: Clădirile situate pe arterele majore de circulație se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelor, în front continuu (închis). Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerea față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. Clădirile situate pe străzile secundare, cu două benzi de circulație, se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau egală cu 4,5 m. Prin excepție, în situațiile în care pe o limită de proprietate există un calcan, clădirea propusă se va alipi acestuia. Lungimea calcanului nou creat nu o va depăși pe cea a calcanului existent de pe parcela învecinată. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate, pe o singură latură a fiecărei parcele. În ambele situații retragerea clădirilor 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.

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

Prin P.U.D se studiază parcela cu nr. cad. 313685, pe care există fond construit. Se propune construirea unei hale parter, aflată în extinderea corpului C1.

Documentația reglementează:

- pentru extindere: retragerea față de limita laterală estică min. 8,8m și retragerea față de limita laterală vestică min. 60cm;
- accesul auto și pietonal: din strada Traian Vuia;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Pentru documentația P.U.D. - Extindere corp C1, s-a emis Avizul arhitectului șef nr. 67 din 25.06.2021, valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 5255 din 7.12.2018. În urma analizării cererii nr. 748012/433/2022 se actualizează Avizul Arhitectului șef în baza certificatului de urbanism nr. 2218 din 16.08.2022 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 5230 din 6.12.2018.

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. 2218 din 16.08.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 5255 din 7.12.2018.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ
Nr. 237 din 31.10.2022

pentru *Modificare și completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 216 din 27.09.2022*

Prezentul aviz modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 216 din 27.09.2022 emis pentru P.U.D. - Extindere corp C1 – P, str. Traian Vuia nr. 250, în sensul:

- pentru extindere: retragerea față de limita laterală estică min. 8,8m și retragerea față de limita laterală vestică min. 60cm, retragerea față de limita posterioară min. 6m;

PRIMAR
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 2 ex., arh. Anamaria Popa

P.U.D. – Extindere corp C1
str. Traian Vuia nr. 250
Nr. 341969/25.02.2022
(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)
- **Proprietari** : LAZĂR VIOREL-CORNELIU, SABO SERGIU-MARIUS, SABO ANA, CULDA GABRIEL-VASILE
- **Investitor** : S.C. CND CONTROL S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. UNHAUS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 546355, 228147/2021

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Extindere corp C1 – str. Traian Vuia nr. 250

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

- **Certificat de urbanism nr. 2218/16.08.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 216/27.09.2022**

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. 546355, 228147/2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 11.12.2019

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 datele de : 25.02.2021 și 19.03.2021

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 13.10.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 25.02.2021 - ora 9 și 19.03.2021 - ora 12:30

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 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 datele de : 25.02.2021 - ora 9 și 19.03.2021 - ora 12:30

S-au expeditat 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 :

- Lazăr Maria –
- Bărăian Ileana și Bărăian Eugen –
- Vădan Petru –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 25.02.2021 și 19.03.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Nicolaie Ștefănuți.

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