

27/3.03.2023
HOTĂRÂRE

1-12 pag.

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23 – proiect din inițiativa primarului;
Analizând Referatul nr. 250386/1/22.02.2023. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analiza Raportul de specialitate nr. 250514/433/22.02.2023. al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23, beneficiari: ZAGONI SZABO ȘTEFAN și ZAGONI SZABO MARGARETA SOFIA;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 153 din 21.07.2022 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23, beneficiari: ZAGONI SZABO ȘTEFAN și ZAGONI SZABO MARGARETA SOFIA, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 343229.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:*

- pe limitele de proprietate, pe o adâncime maximă de 18 m de la aliniamentul străzii Traian Vuia (regularizată);
- retragere de minim 5,7 m față de limita laterală vestică, respectiv minim 5,8 m față de limita laterală estică, după adâncimea de 18 m de la aliniament (retragerea calculându-se de la planul fațadei, fără balcoane);

- *retragerea față de limita posterioară:* min. 65 m (retragerea calculându-se de la planul fațadei, fără balcoane);

- *accesul auto și pietonal:* din strada Traian Vuia;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* locuri de parcare auto și velo dispuse în spații specializate, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23

Prin cererea 669519 din 4.08.2022 ZAGONI SZABO ȘTEFAN și ZAGONI SZABO MARGARETA SOFIA solicită aprobarea în Consiliul local a documentației P.U.D. - Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23.

Parcela care face obiectul PUD (nr. cad. 343229), în suprafață de 4.553 mp, este amplasată pe frontul nordic al străzii Traian Vuia la nr. 21-23, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrM2 - parcelar riveran arterelor de importanță locală, destinat restructurării - zonă mixtă cu regim de construire închis.

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil mixt, 2S+P+2E+R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G 2014 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23 .

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 250386/1/22.02.2023. al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 669519 din 4.08.2022 ZAGONI SZABO ȘTEFAN și ZAGONI SZABO MARGARETA SOFIA solicită aprobarea în Consiliul local a documentației P.U.D. - Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23;

Documentația a fost întocmită de S.C. PLAN TRADE S.R.L, la comanda beneficiarilor: ZAGONI SZABO ȘTEFAN și ZAGONI SZABO MARGARETA SOFIA pentru construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23, pe o parcelă în proprietate privată cu nr. cad. 343229.

Parcela care face obiectul PUD, în suprafață de 4553 mp, este amplasată pe frontul nordic al străzii Traian Vuia la nr. 21-23, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Aceasta a rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 339259 înscris în C.F. 339259. Accesul pe parcelă se realizează direct din str. Traian Vuia, stradă înscrisă în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public la poziția nr. 1758. Imobilul teren în suprafață de 123 mp, cu destinația de drum, identificat cu nr. cad. 343230 înscris în C.F. nr. 343230 (rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 339259 înscris în C.F. 339259) a fost preluat în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca în vederea lărgirii străzii Traian Vuia, prin Hotărârea nr. 931 din 27 decembrie 2022.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrM2 - parcellar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării – Zonă mixtă cu regim de construire închis.

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil mixt, 2S+P+2E+R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G 2014 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:*
 - pe limitele de proprietate, pe o adâncime maximă de 18 m de la aliniamentul străzii Traian Vuia (regularizată);
 - retragere de minim 5,7 m față de limita laterală vestică, respectiv minim 5,8 m față de limita laterală estică, după adâncimea de 18 m de la aliniament (retragerea calculându-se de la planul fațadei, fără balcoane);
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 65 m (retragerea calculându-se de la planul fațadei, fără balcoane);
 - *accesul auto și pietonal:* din strada Traian Vuia;
 - *staționarea vehiculelor (auto, velo):* locuri de parcare auto și velo dispuse în spații specializate, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
 - *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

Pentru documentația P.U.D. - construire imobil mixt 2S+P+2E+R str. Traian Vuia nr. 21-23 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 153 din 21.07.2022, fundamentat de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și de urbanism.

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 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 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. 1782 din 6.07.2022, 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).

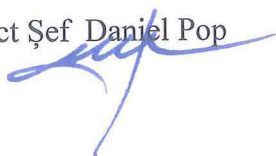
Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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.

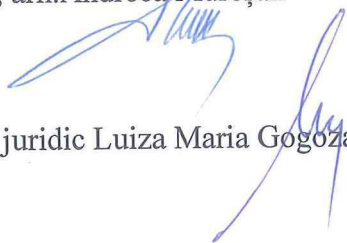
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

.Direcția generală de urbanism

.Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou, arh. Andreea Mureșan



Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

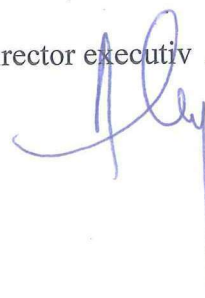


Red.1ex. Consilier Carmen-Emilia Coțofan



.Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



23.02.2023



CONSTRUCȚII PROPUSE	CALCULATII AUTO
CONSTRUCȚII EXISTENTE	TRAFICUL
LIMITA DE PROPRIETATE	SPATIUL NEGRU PE SOL NATURAL
LIMITA UTA	ACCES PIETONAL LOCALIZATE
TEREN DESTINAT SERVITIULUI PUBLICE	ACCES PIETONAL VIRIDIAN
LIMITA SERVITIULUI PUBLICE	ACCES PIETONAL COBERT
LOC DE JOACA	ACCES CAROSABLA

±0.00 = 321.85

UTR minime subterană PUG

RrM2
P.O.T. maxim 50%

DOMENIU TERITORIAL	EXISTENT	PROPUSE
ZONA VERDE	mp	sq
1. SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN + PARCURE	4532	1300
2. CONSTRUCȚII CARTE DE IDENTIFICARE CONSTRUCȚIE PROPUSĂ	-	1818
3. CONSTRUCȚII COMERCIALE (PARTENI)	3403	563
4. SPAȚII VERDE PE SOL NATURAL	1191	164
5. SOL DE JOACA	-	192
6. SPAȚII VERDE PE SUBTERAN	-	78

Suprafața:

Suprafața teren: 4532mp
Suprafața construită existentă: -
Suprafața desfășurată existentă: -
P.O.T. existent: -

C.B.T. existent:

Suprafața construită propusă: parter 1548mp +
potențial etajaj / balcoane 350mp = 1898mp

Suprafața desfășurată propusă: subsol 2 1401mp
(cu intru în calcul C.B.T. Etaj parteraj + subsol 1
1735mp (cu intru în calcul C.B.T. Etaj parteraj) +
parter 1548mp + etaj 1 1742mp + etaj 2
1742mp + etaj etaj 3 1396 = 9644mp

P.O.T. propus: 1818mp/4532mp = 39.9%

C.B.T. propus: 10.011: 4418mp/4532mp = 1.416

Parter:

Subsol 2 - parter subteran
- 31 locuri de parcare auto

Subsol 1 - 30 locuri de parcare biciclete,
- 48 locuri de parcare auto

Parter - spații comerciale, birouri, 7
apartamente, parter biciclete (48 locuri)
Etaj 1 - 20 apartamente
Etaj 2 - 20 apartamente
Etaj 3 rezervat - 17 apartamente

Parter:

Suprafața utilă spații comerciale: 274mp
Necesar parcare auto: 4 locuri
Necesar parcare biciclete: 7 locuri
Suprafața utilă birouri: 333mp
Necesar parcare auto: 5 locuri
Necesar parcare biciclete: 5 locuri
Necesar apartamente: 64
Necesar parcare auto: 44 locuri
Necesar parcare biciclete: 44 locuri
Necesar total parcare auto: 77
Parter auto propus: 79 locuri subteran
Necesar total parcare biciclete: 35 locuri
Parcare biciclete propusă: 78 locuri la parter și
subteran

Indicari esențiale:

H în etaj 2 propus la suprafață = 12.10m
H în etaj 3 propus la suprafață = 14.12m
H în etaj 1 rezervat = 11.00m
H în etaj 1 rezervat propus = 13.70m
H maxim conform PUG = 16.00m



Proiectant general:

S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cămin, Șosea, nr. 14, județul Iași
110500/RO/00, 01033035

Realizator:

ZAGONI SZABO STEFAN

Proiect:

Construire imobil cu funcțiuni
mixte 25+P+2E+R

Cămin, Șosea, nr. 14, județul Iași, nr. 21-23

Șosea, nr. 14, județul Iași, nr. 21-23

Șosea, nr. 14, județul Iași, nr. 21-23

Șosea, nr. 14, județul Iași, nr. 21-23

Plan:

PLAN REGLEMENTARI Scara: **1:500**
URBANISTICE

Proiectant:

Calitate	Șosea	Serviciu
Șosea	Șosea	Șosea
Șosea	Șosea	Șosea

Numar proiect:

19. 2019

Data:

Decembrie 2021

Planșă:

U 04

Mihai Konrad

Digitally signed by Mihai Konrad
Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'

Cimitirul someseni
G_c
Hmax=8m

Nr. Pkt.	Coordonate actuale (m)			Lungime (m)
	X	Y	Z	
261	58824.670	29701.925	2.865	3.000
262	58823.278	29682.159	1.421	3.000
263	58823.020	29688.074	1.421	3.000
264	58823.020	29688.074	1.421	3.000
265	58823.020	29688.074	1.421	3.000
266	58823.020	29688.074	1.421	3.000
267	58823.020	29688.074	1.421	3.000
268	58823.020	29688.074	1.421	3.000
269	58823.020	29688.074	1.421	3.000
270	58823.020	29688.074	1.421	3.000
271	58823.020	29688.074	1.421	3.000
272	58823.020	29688.074	1.421	3.000
273	58823.020	29688.074	1.421	3.000
274	58823.020	29688.074	1.421	3.000
275	58823.020	29688.074	1.421	3.000
276	58823.020	29688.074	1.421	3.000
277	58823.020	29688.074	1.421	3.000
278	58823.020	29688.074	1.421	3.000
279	58823.020	29688.074	1.421	3.000
280	58823.020	29688.074	1.421	3.000
281	58823.020	29688.074	1.421	3.000
282	58823.020	29688.074	1.421	3.000
283	58823.020	29688.074	1.421	3.000
284	58823.020	29688.074	1.421	3.000
285	58823.020	29688.074	1.421	3.000
286	58823.020	29688.074	1.421	3.000
287	58823.020	29688.074	1.421	3.000
288	58823.020	29688.074	1.421	3.000
289	58823.020	29688.074	1.421	3.000
290	58823.020	29688.074	1.421	3.000
291	58823.020	29688.074	1.421	3.000
292	58823.020	29688.074	1.421	3.000
293	58823.020	29688.074	1.421	3.000
294	58823.020	29688.074	1.421	3.000
295	58823.020	29688.074	1.421	3.000
296	58823.020	29688.074	1.421	3.000
297	58823.020	29688.074	1.421	3.000
298	58823.020	29688.074	1.421	3.000
299	58823.020	29688.074	1.421	3.000
300	58823.020	29688.074	1.421	3.000

BONDOR CLAUDIU

Digitally signed by Mihai Konrad
Date: 2020.06.29 15:48:52 +03'00'

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

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de ZAGONI SZABO ȘTEFAN cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 693873/433/13.12.2021 și completările depuse sub nr.345235/433/2022, 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. 153 din 21.07.2022

pentru **P.U.D. construire imobil mixt 2S+P+2E+R, str. Traian Vuia nr. 21-23**

generat de imobilul cu nr. Cad. 343229;

Inițiatori: **ZAGONI SZABO ȘTEFAN**

Proiectant: **S.C. PLAN TRADE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Julia Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 4.553 mp, situată pe frontul nordic al străzii Traian Vuia la nr. 21-23, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

UTR RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării- Zonă mixtă cu regim de construire închis

-*funcțiune predominantă*: Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral; Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

-*regim de construire*: închis;

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) Hcornișă max.12 m, iar H maxim 16 m, respectiv (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R

(b) pentru parcelele de colț, Hcornișă max.20 m, respectiv (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4

(c) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată

(d) Hmaxim a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 12 m.

-*indicii urbanistici*: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,8

-*retragerea față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

-*retragerea față de limitele laterale*: Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fata celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 4,50 m.

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

-retragerea față de limita posterioară - Hcomișă/2 dar nu mai puțin de 6m (în cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20m)

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea față de limitele laterale:*

- pe limitele de proprietate, pe o adâncime maximă de 18m de la aliniamentul străzii Traian Vuia (regularizată);

- retragere de minim 5,7m față de limita laterală vestică, respectiv minim 5,8m față de limita laterală estică, după adâncimea de 18m de la aliniament (retragerea calculându-se de la planul fațadei, fără balcoane);

- *retragerea față de limita posterioară:* min.65m (retragerea calculându-se de la planul fațadei, fără balcoane);

- *accesul auto și pietonal:* din strada Traian Vuia;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* locuri de parcare auto și velo dispuse în spații specializate, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.05.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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. 1782 din 6.07.2022 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatul de urbanism nr. 2168 din 5.06.2020.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 655/3742 din 28.07.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.07.2022

P.U.D. - Construire imobil mixt 2S+P+2E+R
str. Traian Vuia nr. 21-23
Nr. 669519/04.08.2022
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : ZAGONI-SZABO ȘTEFAN și ZAGONI-SZABO MARGARETA-SOFIA
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 693873/13.12.2021

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 - Construire imobil mixt 2S+P+2E+R – str. Traian Vuia nr. 21-23

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

- **Certificat de urbanism nr. 1782/06.07.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 153/21.07.2022**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 693873/13.12.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 25.07.2022

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 datele de : 08.01.2021, 11.05.2021, 28.01.2022 și 16.05.2022

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 Făclia din 09.09.2020

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 08.01.2021 - ora 11, 11.05.2021 - ora 15, 28.01.2022 - ora 11 și 16.05.2022 - 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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 08.01.2021 - ora 11, 11.05.2021 - ora 15, 28.01.2022 - ora 11 și 16.05.2022 - ora 15

S-au expedit 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 :

- Lupu Virginia și Lupu Mihai – str
- Sabo Ana și Sabo Sergiu Marius -
- Roman Zoia –
- Pop Liviu Dorel și Pop Maria – s
- Pop Maria – str
- Nemeș Ioan – s
- Lorinc Mihai și Lorinc Maria –
- Ionuț Alexandru –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 08.01.2021 - ora 11, 11.05.2021 - ora 15, 28.01.2022 - ora 11 și 16.05.2022 - ora 15

La dezbaterea din 08.01.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Hanga Ladislau

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Roman Zoia

La dezbaterea din 11.05.2021 și 28.01.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți : reprezentantul beneficiarului - dl. Rusa Victor și proiectantul lucrării - arh. Hanga Ladislau

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterea din 16.05.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Hanga Ladislau

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 483827/05.10.2020, d-na. Roman Zoia Maria cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

- Din documentația turnată aici se vede că mobilul pt. casa
s-a solicitat P.U.D. este "lipit" de construcția de
la adresa mea, Traian Bura nr. 21, situație pe care

Cu mulțumiri,

Data:

05.10.2020

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 509609/16.10.2020, dl. Nemeș Ioan cu domiciliul în :
comunică următoarele obiecțiuni :

In calitate de	vecin
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	P.U.D. imobil mixt
Amplasament	str. Traian Vuia, nr. 21-23, beneficiar Zagoni Szabo Stefan
Va comunic urmatoarele observatii, obiecțiuni :	Respectarea limitelor de vecinatate asa cum reies din documentele cadastrale.

Prin adresa cu nr. 587761/27.11.2020, Lupu Virginia și Lupu Mihai cu domiciliul în str. , comunică următoarele obiecțiuni :

- Luarea de acord cu P.U.Z./P.U.A. de solicitare cu respectarea
dele Nr. 21 dar cu următoarele condiții

- Dacă din construcția pe limita de proprietate și ne vor
afecta imobilul nostru care este la distanță de cel puțin 10m.

- Dacă din construcția pe limita de proprietate și ne vor
afecta imobilul nostru care este la distanță de cel puțin 10m.
Datele de identificare a documentației:
- Dacă din construcția pe limita de proprietate și ne vor
afecta imobilul nostru care este la distanță de cel puțin 10m.
Datele de identificare a documentației:
Data: 19.11.2020 Semnătura: _____

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

⊗ Nu s-a menționat referința la demolarea casei din str. și se pune
de funcționare pe limita de proprietate

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. Roman Zoia Maria cu domiciliul în str. ,
cu nr. 483827/05.10.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga
Ladislau, precizează următoarele :

-amplasarea construcției propuse s-a făcut cu respectarea prevederilor din
regulamentul de urbanism aferent PUG aprobat pentru UTR=RrM2-zona mixta cu
regim de construire închis.

-beneficiarul investitiei v-a lua toate masurile pentru protejarea construcțiilor
vecine,iar constructorul va detine asigurare profesionala.

-cu încheierea 4382/04.10.2019 doamna ROMAN ZOIA MARIA si-a dat acordul
pentru amplasarea construcției pe limita de proprietate.

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Nemeș Ioan cu domiciliul în , cu nr. 509609/16.10.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-amplasarea constructiei propuse s-a facut cu respectarea prevederilor din regulamentul de urbanism aferent PUG aprobat pentru UTR=RrM2-zona mixta cu regim de construire inchis.

-amplasarea constructiei se face cu respectarea tuturor limitelor de proprietate, conform planurilor cadastrale.

Cluj-Napoca

Proiectant

04.11.2020

arh.Hanga Ladislau



Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor Lupu Virginia și Lupu Mihai cu domiciliul în , cu nr. 587761/27.11.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-amplasarea constructiei propuse s-a facut cu respectarea prevederilor din regulamentul de urbanism aferent PUG aprobat pentru UTR=RrM2-zona mixta cu regim de construire inchis

-constructiile de la nr.21-23 au fost demolate(in baza A.D. nr.92/09.11.2020) fara sa afecteze constructiile de la nr.19.De altfel lucrarile au fost finalizate, conform comunicarii anexate

-la construire, pe limita de proprietate comuna(intre nr.19 si nr.21-23) se prevad piloti forati astfel incat sa nu fie afectate constructiile de la nr.19.

Constructorul va avea asigurare profesionala pentru acest santier, iar in cazul producerii unor prejudicii acesta va reface lucrarile pe cheltuiala proprie a beneficiarului de la nr.21-23.

Cluj-Napoca

Proiectant

18.12.2020

arh.Hanga Ladislau



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. 485618/433/06.10.2020, 515813/433/20.10.2020 și 594983/433/03.12.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 523653/23.10.2020, 555796/10.11.2020 și 623212/18.12.2020, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 524909/433/23.10.2020, 563615/433/13.11.2020 și 625124/433/21.12.2020

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

