

1-10 pag.

29/3.03.2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire spălătorie auto P str. Plevnei nr. 55

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire
spălătorie auto P, str. Plevnei nr. 55 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 250680/1/22.02.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de
inițiator;

Analiza Raportul de specialitate nr. 251314/433/23.02.2023 al Direcției Generale de Urbanism, prin
care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire spălătorie auto P, str. Plevnei nr. 55,
beneficiari: Szekely Krisztian-Jozsef, Szekely Agnes și Societatea Auto Clean Point S.R.L.;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 272 din 21.12.2022 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 spălătorie auto P, str. Plevnei nr. 55,
beneficiari: Szekely Krisztian-Jozsef, Szekely Agnes și Societatea Auto Clean Point S.R.L., pe o
parcelă proprietate privată, nr. cad. 335392.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală estică: 60 cm;
- retragerea față de limita laterală vestică: 9,3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 47 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei: 9 locuri de parcare la sol, 12 locuri de
așteptare și 12 boxe spălătorie self service;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Plevnei.

*Suprafața de teren necesară regularizării străzii Plevnei va fi dezmembrată din parcela
inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă,
iar până la recepția construcției, va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Plevnei.*

*Propunerea de construire și amenajările exterioare se vor realiza exclusiv pe suprafața de
teren încadrată în UTR RrEm.*

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 spălătorie auto P,
str. Plevnei nr. 55

Prin cererea 16066 din 6.01.2023 Szekely Krisztian-Jozsef, Szekely Agnes și Societatea Auto Clean Point S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul local a documentației P.U.D. - Construire spălătorie auto P, str. Plevnei nr. 55.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 2482 mp este situată pe frontul nordic al străzii Plevnei, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și vestică și de UTR Ve în partea nordică (culoarul râului Someșul Mic).

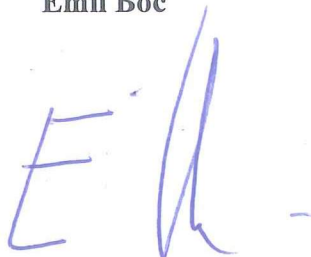
Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată preponderent în U.T.R. RrEm - Parcelar riveran arterelor de circulație, destinat restructurării - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț engros și o porțiune neglijabilă în U.T.R. Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau de culoar ecologic. Propunerea de construire este strict pe suprafața de teren încadrată în UTR RrEm.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 335392 în suprafață de 2482 mp și se propune construirea unei spălătorii auto, cu regim de înălțime parter, 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 spălătorie auto P, str. Plevnei nr. 55.

PRIMAR,
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire spălătorie auto P - str. Plevnei nr. 55

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 250680/1/22.02.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire spălătorie auto P, str. Plevnei nr. 55;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea 16066 din 6.01.2023, Szekely Krisztian-Jozsef, Szekely Agnes și Societatea Auto Clean Point S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul local a documentației P.U.D. - Construire spălătorie auto P, str. Plevnei nr. 55;

Documentația a fost întocmită de S.C. Atelier Schmidt S.R.L., arh. Adina Crina Schmidt la comanda beneficiarilor: Szekely Krisztian-Jozsef, Szekely Agnes și Societatea Auto Clean Point S.R.L. pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 335392.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 2482 mp este situată pe frontul nordic al străzii Plevnei, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și vestică și de UTR Ve în partea nordică (culoarul râului Someșul Mic). Accesul pe parcelă se realizează direct din str. Plevnei, stradă înscrisă în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public la poziția nr. 1599.

Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată preponderent în U.T.R. RrEm - Parcelar riveran arterelor de circulație, destinat restructurării - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț engros și o porțiune neglijabilă în U.T.R. Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau de culoar ecologic.

Propunerea de construire și amenajările exterioare se vor realiza exclusiv pe suprafața de teren încadrată în UTR RrEm.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 335392 în suprafață de 2482 mp și se propune construirea unei spălătorii auto, cu regim de înălțime parter, 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 reglementează:

- retragerea față de limita laterală estică: 60 cm;
- retragerea față de limita laterală vestică: 9,3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 47 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei: 9 locuri de parcare la sol, 12 locuri de așteptare și 12 boxe spălătorie self service;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Plevnei.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Plevnei va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Plevnei.

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 din data de 9.08.2022 a emis avizul nr. 272 din 21.12.2022.

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, 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. 3005 din 4.10.2021, 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 spălătorie auto P, str. Plevnei nr. 55, 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

Alina Rus
23.02.2023

SITUAȚIA PROPRIETĂȚII:
 Adresa imobilului: nr. 44, Calea Napoca, județul Cluj, în zona nr. 25, nr. 44, Cluj
 UTR 48/80m - teren destinat activităților de circulație, deplasat în cadrul zonei de meza produselor servicii de tip
 industrial și comercializabil, conform actelor

LEGENDA:

LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA	mp	%
ANIE TEREN	1440,00 mp	100%
ANIE CONSTRUITĂ	567,00 mp	39,31%
SUPRAFAȚE PŢIONALE AUTO	1395,00 mp	96,20%
SUPRAFAȚE PŢIONALE NATURAL	567,00 mp	39,31%

BILANT TERITORIAL PROPRIETATE:

ANIE TEREN	mp	%
ANIE CONSTRUITĂ	567,00 mp	39,31%
SUPRAFAȚE PŢIONALE AUTO	1395,00 mp	96,20%
SUPRAFAȚE PŢIONALE NATURAL	567,00 mp	39,31%

Suprafața terenului este în UTR nr. 48/80m

LEGENDA:

LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA	mp	%
CONSTRUCȚII EXISTENTE	1395,00 mp	96,20%
DOMENIU PŢIONAL PUBLIC-CIRCULATIV AUTO SI PIETONAL	567,00 mp	39,31%
DOMENIU PŢIONAL PUBLIC- SPAȚIU VERDE	567,00 mp	39,31%
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ PROPRIETĂȚII	567,00 mp	39,31%
SUPRAFAȚA MINERALĂ PROPRIETĂȚII	567,00 mp	39,31%
SUPRAFAȚA VERDE PROPRIETĂȚII	567,00 mp	39,31%
CALE PIETONALE	567,00 mp	39,31%
SUPRAFAȚA TEREN PROPRIETĂȚII	567,00 mp	39,31%
DEZMEMBRĂRI CU TITLU DE DRUM 30 CM	567,00 mp	39,31%
VEGETAȚIE MEDIE-AREȘTI	567,00 mp	39,31%
ACCES CAROSABIL PROPRIETĂȚII	567,00 mp	39,31%
FUNCT. COORDONAREȘI ÎNDRUMĂRI-CAFACI	567,00 mp	39,31%

Caracteristici posibile pentru UTR nr. 48/80m:

Tip	mp	%
Suprafața proprie pe teren	567,00 mp	39,31%
Suprafața proprie pe teren	567,00 mp	39,31%

Caracteristici posibile pentru UTR nr. 48/80m:

Tip	mp	%
Suprafața proprie pe teren	567,00 mp	39,31%
Suprafața proprie pe teren	567,00 mp	39,31%

Caracteristici posibile pentru UTR nr. 48/80m:

Tip	mp	%
Suprafața proprie pe teren	567,00 mp	39,31%
Suprafața proprie pe teren	567,00 mp	39,31%

Caracteristici posibile pentru UTR nr. 48/80m:

Tip	mp	%
Suprafața proprie pe teren	567,00 mp	39,31%
Suprafața proprie pe teren	567,00 mp	39,31%

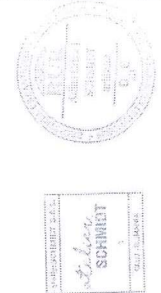
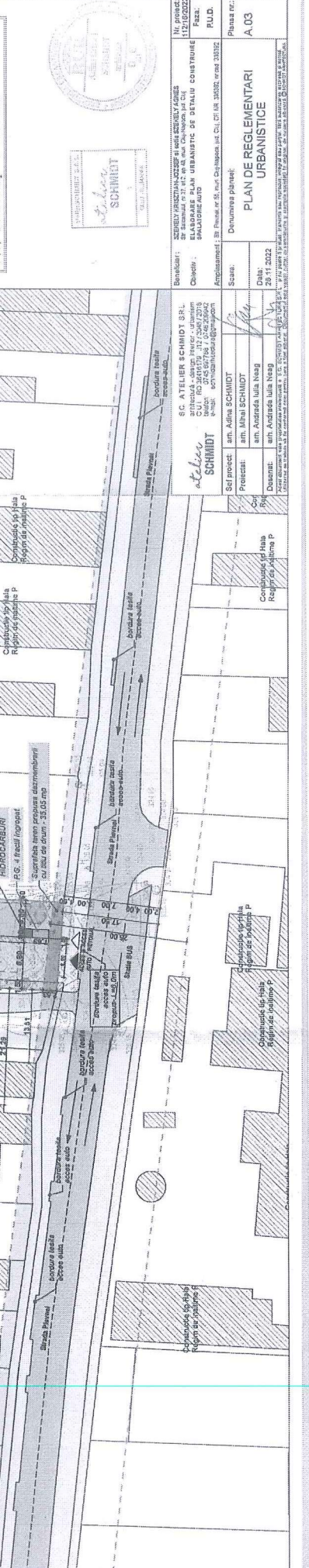
Mara Molnar
 Digitally signed by Mara Molnar
 Date: 2022.01.11 09:28:45 +02'00'

Emisiant: Tiberiu Dan Gherghe
 Aut. Serv. RO-BH nr. 258
 Semnatura si stampila
 TIURBE
 DAN
 GEORGHE
 215809-4007

Parcela (1)

Nr. Ect.	X [m]	Y [m]	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali D(L1,i+1)
53	958436,075	395823,725		15,93
41	588437,424	395807,848		87,10
123	588524,429	395811,812		67,31
176	588591,681	395814,664		16,54
168	588595,358	395831,040		8,84
167	588600,530	395830,590		12,37
129	588606,110	395833,800		13,91
131	588606,510	395838,980		13,32
128	588533,150	395838,320		10,99
127	588531,640	395837,800		19,58
114	588510,660	395827,290		19,28
99	588491,100	395826,350		13,62
84	588471,840	395825,430		13,62
83	588458,220	395824,820		15,58
66	588442,700	395824,060		6,63

S(L1) = 2482,08mp P = 340,34m



Beneficiar: S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
 adresa: Jalea Inver, urbanism
 strada: nr. 45, Cluj Napoca
 telefon: 0744 577781 / 026 28202
 e-mail: atelier@atelier-schmidt.ro

Proiectant: am. Adina SCHMIDT
 Prezentat: am. Mihai SCHMIDT
 Deseneat: am. Andreea Iulia Neag
 Autor: am. Andreea Iulia Neag

Scara: 1:500
 Data: 28.11.2022

Denunțarea planului: PLAN DE REGLAMENTARI URBANISTICE A.03

Coordonate punctelor de contur:

Nr. Ect.	X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(L1,i+1)
53	958436,075	395823,725	15,93
41	588437,424	395807,848	87,10
123	588524,429	395811,812	67,31
176	588591,681	395814,664	16,54
168	588595,358	395831,040	8,84
167	588600,530	395830,590	12,37
129	588606,110	395833,800	13,91
131	588606,510	395838,980	13,32
128	588533,150	395838,320	10,99
127	588531,640	395837,800	19,58
114	588510,660	395827,290	19,28
99	588491,100	395826,350	13,62
84	588471,840	395825,430	13,62
83	588458,220	395824,820	15,58
66	588442,700	395824,060	6,63



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 Szekely Krisztian-Jozsef și Szekely Agnes cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 813705/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 272 din 21.12.2022

pentru : P.U.D. - construire spălătorie auto P, str Plevnei nr. 55

generat de imobilul cu nr. cad. 335392

Inițiatori: Szekely Krisztian-Jozsef și Szekely Agnes

Proiectant: S.C. Atelier Schmidt S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adina Crina Schmidt;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2482 mp, situată pe frontul nordic al str. Plevnei, delimitată de parcelă cu fond construit în partea estică și vestică și de UTR Ve în partea nordică (culoarul râului Someșul Mic).

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

UTR RrEm - Parcelar riveran arterelor de circulație, destinat restructurării - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț engros

-*funcțiune predominantă*: Spații urbane destinate activităților economice de mică producție, servicii de tip industrial și cvasiindustrial, comerț engros.

-*regim de construire*: (a) pe principiul cvartalului, cu regim de construire închis (front continuu), în lungul arterelor majore de circulație; (b) cu regim de construire deschis (front discontinuu), pe străzile secundare, cu două benzi de circulație.

-*înălțimea maximă admisă*: În lungul arterelor majore de circulație, cu regim de construire închis (front continuu) clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. 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 (1-2S)+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 (1-2S)+P+3+1R;

(c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

Pe străzile secundare, cu două benzi de circulație, cu regim de construire deschis (front discontinuu), înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de maximum 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 (1-2S)+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 (1-2S)+P+3+1R;

-*indicii urbanistici*: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 1,2;

-*retragerea față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în retragere cu 5 m față de 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.

-*retragerea față de limitele laterale și posterioară*: Clădirile situate pe arterele majore de circulație se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, în front continuu (închis).



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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 3 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. propuse:

- Documentația reglementează:
- retragerea față de limita laterală estică: 60 cm;
 - retragerea față de limita laterală vestică: 9,3 m;
 - retragerea față de limita posterioară: min. 47 m;
 - staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei: 9 locuri de parcare la sol, 12 locuri de așteptare și 12 boxe spălătorie self service;
 - echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Plevnei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Plevnei va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Plevnei.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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. 3005 din 04.10.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. Șef, arh. Camelia Găvruta

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 7560122 din 04.01.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.01.2023

P.U.D. - Construire spălătorie auto P
str. Plevnei nr. 55
Nr. 16066/06.01.2023
(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** : SZEKELY KRISZTIAN-JOZSEF și SZEKELY AGNES
- **Proiectant** : S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 813705/19.10.2022

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 spălătorie auto P - str. Plevnei nr. 55

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

- **Certificat de urbanism nr. 3005/04.10.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 272/21.12.2022**

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. 813705/19.10.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 24.10.2022

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 25.11.2022

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 25.03.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.11.2022 - ora 10:30

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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 25.11.2022 - ora 10:30

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 :

- Societatea Comercială de Construcții Napoca S.A. – Piața 1 Mai nr. 1-2
- S.C. Walhalla Invest Prodcomimpex S.R.L. – str. Plevnei nr. 57

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 25.11.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Mihai Schmidt

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 897836/29.11.2022, Societatea Comercială de Construcții Napoca S.A., cu sediul în Piața 1 Mai nr. 1-2, comunică următoarele observații :

În calitate de vecin al beneficiarului P.U.D.-ului de la adresa str. Plevnei nr. 55 și proprietar al terenului înscris în c./nr. 329704 având nr. cad. 329704, va comunica faptul că din schițele studiate nu reiese în mod clar care este calea de acces la obiectiv. Dacă beneficiarul consideră ca accesul se va realiza peste

Cu mulțumiri,

Data: 29.11.2022

Semnătura:

Notă:

proprietea subscrierii, atunci trebuie să aibă în vedere obținerea unui acord de la noi. Dacă acestia au prevăzut ca accesul să se facă separat, atunci dos. ar trebui să țină cont de faptul că subscrierul deține un P.U.D. valabil, în baza căruia vor trebui să obținem autorizația de construcție



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 observațiile S. C. de Construcții Napoca S.A., cu sediul în Piața 1 Mai nr. 1-2, cu nr. 897836/29.11.2022, beneficiarul lucrării (prin proiectant) precizează următoarele :

1. Referitor la observația dvs., mentionam ca am studiat PUZ-ul privind "Construire hala comerciala, depozit si cladire de birouri" aprobat cu HCL nr. 112 din 28.02.2018, iar obiectivul propus pe parcela care se afla acum in studiu (PUD-spalatorie auto) nu afecteaza in nici un fel parcela dvs, nici accesul la aceasta.
2. Mentionam faptul ca accesul la spalatoria auto, se va realiza direct din domeniul public (**str. Plevnei**), fara a afecta parcelele invecinate intr-un anume fel. In acest caz, nu avem nevoie de acord din partea societatii dvs.

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.

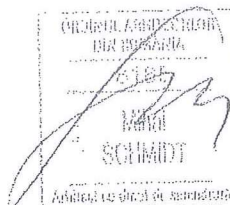
Cluj-Napoca, 20.01.2023

Intocmit,

arh. Mihai SCHMIDT
Membru O.A.R. - T.N.A. 8185

Specialist RUR,

arh. Adina SCHMIDT
Membru R.U.R. - D_{z1} E



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 notificarea cu nr. 910490/433/08.12.2022, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 48708/20.01.2023, răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarului (prin proiectant) referitor la observațiile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 62276/433/30.01.2023

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,

Șef Birou,

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

Daniel Pop

Andreea Muresan

Sluj