

36/15.04.2024
HOTĂRÂRE

1-9 pag.

privind aprobarea P.U.D. Construire imobil alimentație publică, S+P+E+R,
str. Piezișă nr. 8

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. Construire imobil alimentație publică
S+P+E+R, str. Piezișă nr. 8 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 373276/1/27.03.2024 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 373509/433/27.03.2024 al Direcției Generale de
Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. Construire imobil alimentație
publică S+P+E+R, str. Piezișă nr. 8, beneficiari: Bedő Róbert-Laszló, Bedő Aura-Sonia și Bota Lehel-
Tihamér;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 74 din 29.02.2024, și Avizul C.Z.M.I. nr. 42/Z/17.01.2024,
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 P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R, str. Piezișă nr. 8,
beneficiari: Bedő Róbert-Laszló, Bedő Aura-Sonia și Bota Lehel-Tihamér, pe o parcelă
proprietate privată, cu număr nr. cad. 292809.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 292809, pe care a existat fond construit corp
C1 (nr. cad. 292809-C1) desființat și se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de
alimentație publică, cu regim de înălțime S+P+E+R.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală sud-estică: 3.5 m;
- retragerea față de limita laterală nord-vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: 6m;
- circulațiile și accesele: din strada Piezișă, peste parcela cu nr. cad. 292808;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la
subsol;
- echiparea tehnică-edilitară: completă pe strada Piezișă;

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

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
P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R, str. Piezișă nr. 8

Prin cererea nr. 331627/433/2024, Bedő Rőbert-Laszlő, Bedő Aura-Sonia și Bota Lehel-Tihamér, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R, str. Piezișă nr.8.

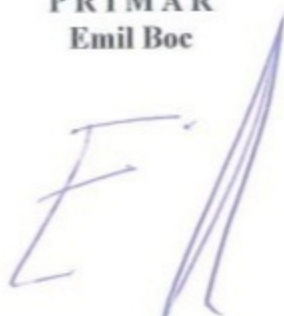
Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 398 mp, situată pe frontul sud-vestic al străzii Piezișă, delimitată de parcele cu fond construit în partea sud-estică și nord-vestică. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în UTR ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 292809, pe care există fond construit corp C1 (nr. cad. 292809-C1) propus spre desființare și se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de alimentație publică, cu regim de înălțime S+P+E+R., 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 P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R, str. Piezișă nr. 8.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R,
str. Piezișă nr. 8

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 373276/1/27.03.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R, str. Piezișă nr. 8;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 331627/433/2024, Bedő Róbert-Laszló, Bedő Aura-Sonia și Bota Lehel-Tihamér solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R, str. Piezișă nr.8.

Documentația a fost întocmită de: S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L., la comanda beneficiarilor: Bedő Róbert-Laszló, Bedő Aura-Sonia și Bota Lehel-Tihamér, pe o parcelă proprietate privată, identificată cu nr. cad. 292809.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 398 mp, situată pe frontul sud-vestic al străzii Piezișă, delimitată de parcele cu fond construit în partea sud-estică și nord-vestică. Accesul la amplasament se realizează din strada Piezișă, stradă inclusă în inventarul domeniului public la poziția 1593, peste parcela cu nr. cad. 292808. Conform CF imobilul cu nr. cad. 292808 are destinația de drum și este în proprietatea beneficiarilor P.U.D.ului.

Conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în UTR ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 292809, pe care a existat fond construit corp C1 (nr. cad. 292809-C1) desființat în baza Autorizației de desființare nr. 6 din 1.03.2023 și radiat din CF în urma Certificatului de atestare a radierii construcției nr. 481 din 13.09.2023.

Se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de alimentație publică, cu regim de înălțime S+P+E+R.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală sud-estică: 3.5 m;
- retragerea față de limita laterală nord-vestică: pe limita de proprietate;
- retragerea față de limita posterioară: 6m;
- circulațiile și accesele: din strada Piezișă, peste parcela cu nr. cad. 292808;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la subsol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Piezișă;

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

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 74 din 29.02.2024.

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).

La data solicitării promovării documentației spre aprobare în Consiliul Local, certificatul de urbanism nr. 940/25.03.2021, avizele/acordurile și studiile emise în baza acestuia erau în valabilitate.

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. 940 din 25.03.2021, 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 P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R, str. Piezișă nr. 8, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

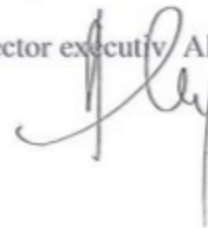
Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Gogoșan

red. insp. arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

 28.03.2024



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

Calca 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

Apröbat,
Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Bedo Robert și Bedo Aura Sonia prin Bota Lehel Tihamer, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 755904/433/2023 și a completărilor ulterioare depuse cu nr. 1009040/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

Nr. 74 AVIZ din 19.02.2024

pentru P.U.D. Construire imobil alimentație publică S+P+E+R, str. Piezișă nr. 8 generat de imobil cu nr. cad. 292809

Inițiator: Bedo Robert Laszlo, Bedo Aura Sonia și Bota Lehel Tihamer

Proiectant: S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Alida Maria N.V. Vișan

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 398 mp, situată pe frontul sud-vestic al străzii Piezișă, delimitată de parcele cu fond construit în partea sud-estică și nord-vestică.

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

UTR ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală.

-*funcțiune predominantă*: zonă cu funcțiuni mixte dezvoltată inițial ca locuire de tip periferic începând de la sfârșitul secolului al XIX-lea în lungul unor artere de importanță locală, pe trasee istorice.

-*regim de construire*: se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public (servicii, comerț etc.), ce tind să ocupe clădirile existente ca rezultat al creșterii interesului pentru acest teritoriu, și locuirea de tip individual. Tesutul urban e marcat de persistența structurii spațiale inițiale. Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă (în general de 10-18 m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, situate în general în aliniament. Specifică e tendința de adaptare / restructurare / extindere a clădirilor tradiționale și de închidere a fronturilor. Regimul de înălțime, predominant parter, are tendința de creștere. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice.

-*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) regimul de înălțime va fi (S/D)+P+2+M; (S/D)+P+2+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m); (b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+3; (c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată; (d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60%, CUT maxim = 1,8 ADC/mp, pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70% , CUT max=2,2 ADC/mp, pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcage colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80% , CUT max=3,0 ADC/mp.

-*retragere min. față de aliniament*: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

-*retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară*: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric. Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 10



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

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

m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice. 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 fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială / situația existentă impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* în cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate). În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

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

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 292809, pe care există fond construit corp C1 (nr. cad. 292809-C1) propus spre desființare și se propune construirea unui imobil cu funcțiunea de alimentație publică, cu regim de înălțime S+P+E+R.

- *retragerea față de limita laterală sud-estică:* 3.5 m;
- *retragerea față de limita laterală nord-vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita posterioară:* 6m;
- *circulațiile și accesele:* din strada Piezișă, peste parcela cu nr. cad. 292808;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la subsol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Piezișă.

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

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

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 755904/433/2023 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.09.2023. În urma ședinței C.T.A.T.U. și verificării completărilor depuse sub nr. 1009040/433/2023 în ședința Comisiei operative din data de 2.02.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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.

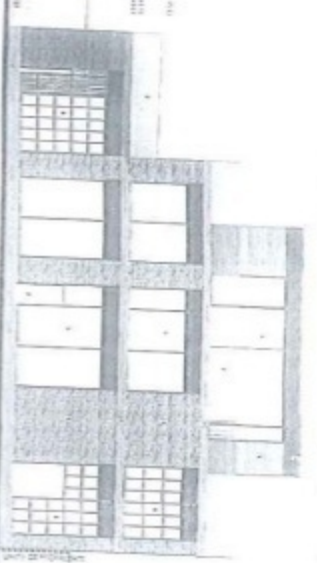
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 940 din 25.03.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

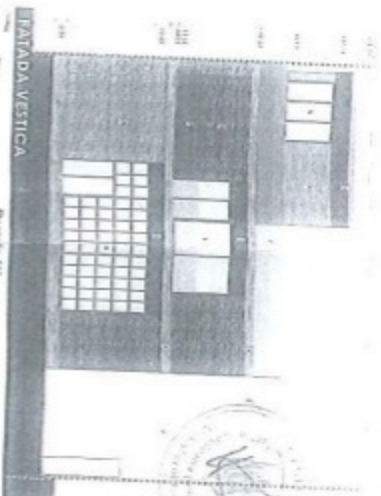
Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. insp. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 15lei, conform Chitanței nr. 5330784 din 11.03.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.03.2024



FACADA SUDICA



FACADA VESTICA

PROFIL STRADAL PROFUS

Nr.	Coordonate puncte coltur	Lungimi	
Pct.	X [m]	Y [m]	DL(±1)
1	585036.075	201380.001	0.332
2	585036.142	201380.058	15.600
3	585026.072	201400.072	10.600
4	585013.087	201300.700	5.800
5	505001.522	201207.182	0.580
6	585036.078	201386.811	17.143
7	585016.130	201371.070	1.348
8	585017.201	201372.504	13.282
9	585027.048	201381.288	11.408
10	585026.810	201388.822	0.000



Planul detaliat pentru studiul de fezabilitate (desenat la un nivel de 1/500)

BEDO ROBERT-LASZLO
BEDO AURA-SOINA
 BOTA LEHEL-THAMNER
 8, Jansen = 388.00 mp
 nr. cadastre 202800

Planul detaliat pentru studiul de fezabilitate (desenat la un nivel de 1/500)

BEDO ROBERT-LASZLO
BEDO AURA-SOINA
 BOTA LEHEL-THAMNER
 8, Jansen = 388.00 mp
 nr. cadastre 202800

BIANT TERITORIAL

Suprafata teren studiului	398 m ²	100.00%
Suprafata constructiilor	225.74 m ²	56.71%
Suprafata verde pe sol	83.11 m ²	20.86%
Suprafata interuala si verde pe sol	88.95 m ²	22.34%
Suprafata teren studiu	10 m ²	2.51%
Suprafata teren studiu	10 m ²	2.51%
Suprafata teren studiu	10 m ²	2.51%

CUI grup: S-P+1+R



- FOND CONSTRUIT EXISTENT**
 - Chifrei existente in vecinatate
 - Cladiri exist. in zona studiului
 - Locuiri de locuit si birouri
- CIRCUMDATII SI ACCES**
 - Circulatie cotropoabila publica
 - Circulatie pietonala in vecinatate
 - Acces pietonal
 - Acces auto
- BIANT TERITORIAL EXISTENT**
 - SC existent = 0 mp
 - SC exist. invecinatate = 0 mp
 - PG existent = 0 mp
 - CUI existent = 0
- URICITATE**
 - Pondere = 40%
 - CUI zon = 10
- REGLEMENTARI PROPUSE**
 - Anchetat propus
 - Rotogol propus
- INTERVENII PROPUSE**
 - Spatiu verde propus
 - Locuri de parcare propuse
 - Platforma gospodarestica si roci
- CLADIRE PROPUA**
 - Regim inaltim. S+P+R
 - Alimentatie publica
 - Pietonier si a3 pietoni in incinta
- BIANT TERITORIAL PROPUA**
 - SC subzol = 307.69 mp
 - SC parter = 225.94 mp
 - SC etaj = 184.93 mp
 - SC etaj. rotos. = 42.94 mp
 - SC etaj. rotos. = 425.11 mp
 - SC etaj. rotos. = 124.80 mp
 - Regim inaltim. S+P+R
 - CUI grup = 56.27%
 - CUI grup = 1.19

PROIECTANT ARHITECTURA:
TODOR STUDIO SRL
 CUI-Neptun, str. Iuliu Maniu 48 B
 CUI 34642200, J1202902015

TODOR GHEORGHE

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Caza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
 CUI: 38330743, J1202302018
 ofițer: endorfina@endorfinarom.ro
 tel: +40 754 428 888



PROIECTANT ARHITECTURA:
TODOR STUDIO SRL
 CUI-Neptun, str. Iuliu Maniu 48 B
 CUI 34642200, J1202902015

TODOR GHEORGHE

PROIECTANT URBANISM:
SC ENDORFINA CONCEPT SRL
 str. Caza Voda, nr.20, Floresti, jud. Cluj
 CUI: 38330743, J1202302018
 ofițer: endorfina@endorfinarom.ro
 tel: +40 754 428 888

Beneficiar
BEDO ROBERT-LASZLO
BEDO AURA-SOINA
BOTA LEHEL-THAMNER
 Str. Genoi, nr.18C, etaj 2, of. 1, ap.12
 sat, Ploiesti

Direcție
CONSTRUIRE IMOBIL
ALIMENTATIE PUBLICA
IMPERIUL DE ALIMENTARI
EXTERIOARE, RACORDURI SI
BRANSAMENTE

Amplasament:
 Str. Ploesti, nr.1, Cluj-Neptun, jud. Cluj
 Nr. proiect
 7020202

Str. proiect
 str. Iuliu Maniu 48 B
 str. Andreia BOBDA
 str. Anita PERVA
 str. Genoi BEACU
 str. Balica MARGAN
 str. Viad RAV
 str. Anita PERVA



LEGENDA
 Limita zonelor
 Limita de proiectare
 Limita URK
 Zona ortusa
 Zona de protectie pentru noile proiecte
 noile proiecte

TEREN STUDIUL
 URK ZCP M2
 teren studiu de teren in constructii rezidențiale
 rezidențiale existente si amenajate
 proiecta teren studiu studiu
 proiecta teren studiu studiu
 5, Jansen = 388.00 mp
 nr. cad. 202800

Teren codat pt. targhe drum
 5, Jansen = 388.00 mp
 nr. cad. 202800

ACCES METEONAL

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO

ACCES METEONAL

ACCES PIETONAL

ACCES AUTO

P.U.D. – Construire imobil alimentație publică S+P+E+R

str. Piezișă nr. 8

Nr. 331627/11.03.2024

(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** : BEDO ROBERT-LASZLO, BEDO AURA-SONIA, BOTA LEHEL-TIHAMER
- **Proiectant** : S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 755904/11.09.2023

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 alimentație publică S+P+E+R – str. Piezișă nr. 8

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

- **Certificat de urbanism nr. 940/25.03.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 74/29.02.2024**

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. 755904/11.09.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.01.2023

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 18.12.2023

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 publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 05.01.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.12.2023 - ora 14:30

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 data de 18.12.2023 - ora 14:30

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 :

- Catalog Online SE S.R.L. – str. Viilor nr. 52B
- Petri Nicolae și Petri Daniela Denisa –
- S.C. Annaris S.R.L. – str. Piezișă nr. 10-12C
- Imbert Ep. Francois-Poncet –
- Anne-Laure Monique Jaqueline –
- Tarrerias Marine Carole -
- Ariane Michele –
- IndyGo Express Restaurant – str. Piezișă nr. 10

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 18.12.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Alida Vișan.

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

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

Sluy