

1- 23 pag.

43/15.04.2024

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici,
strada Mărișel nr. 1**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 395531/1/5.04.2024, conex cu nr. 278320/1/16.02.2024, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 395722/433/5.04.2024, conex cu nr. 278349/433/16.02.2024, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1, beneficiari: Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 249 din 9.11.2022 și Avizul Arhitectului șef nr. 169 din 16.10.2023, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 Zonal – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1, beneficiari: Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia, pentru un teren în suprafață măsurată de 1467 mp (din acte 1483 mp), aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 299663 și nr. cad. 299664.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului (două parcele destinate construirii - P1 și P2 și o parcelă cu destinație de „drum”, necesară lărgirii străzii Mărișel) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R. Li/c_b* - Locuințe colective mici

– *funcțiunea predominantă*: locuințe colective mici, cuprinzând maxim 6 unități locative pe o parcelă;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2 (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0.9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*: minim 4.5 m;

– *retragerea față de limitele laterale*:

– pentru parcela P1 min. H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m față de limita estică;
min. 6 m față de limita sudică;

– pentru parcela P2 min. H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m;

– *retragerea față de limita posterioară (sudică)*: minim 6 m. Distanța de la clădirile propuse pe parcelele P1 și P2 la imobilul de locuințe colective de pe str. Mărișel nr. 3 va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor propuse;

– *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: nu este cazul;

– *circulațiile și accesele*: din str. Mărișel. Pe o parcelă vor fi prevăzute un singur acces

pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5.5 m. Este permisă cuplarea accesului auto între două parcele vecine și asigurarea unui acces comun în nivelurile supraterane de parcare;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare:

- Locuințe colective mici: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;
- Servicii cu acces public (servicii de proximitate): două locuri de parcare;
- Alte activități: cf. Anexei 2 aferent P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mărișel, conform planșei „A\P.U.Z.\05 *Proprietatea asupra terenurilor*”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „*drum*”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Mărișel și transferată în domeniul public cu titlu gratuit.

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

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1, planșa „A\P.U.Z.\02 *Reglementari urbanistice - zonificare*” se constituie în Anexa 2 și planșa „A\P.U.Z.\05 *Proprietatea asupra terenurilor*” se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci 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**

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

sc bogari construct srl
Cluj-Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, Cluj-Napoca
Tel./Fax: - 0361-522 742, 0361-522 742, 0723 291414
www.bogariconstruct.ro; office@bogariconstruct.ro
J12652/1000; ITD 11952916; Buxex: PCR Ernia Cluj



designing the future

Volumul 2 REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L/c-h² - locuinte colective mici

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe colective mici).

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe colective mici, cuprinzând maximum 6 unitati locative pe o parcela.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public, conform *Anexei 1* la PUG, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă;
- pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

Acestea se vor amplasa exclusiv la parterul clădirilor, în partea dinspre stradă, cu acces separat față de locuințe, direct din exterior.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform *Anexei 1* la PUG, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Prin operațiunea de reparcelare toate parcelele cu destinație rezidențială rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții:

- (a) vor avea front la strada;
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 22 m;
- (c) suprafața va fi mai mare sau egală cu 600 mp.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Cladirile se vor retrage cu minim 4.50 m fata de aliniament. In cazul Parcele P1 - parcela de colt - retragerea de min. 4.50 se va realiza atat de la latura nord, cat si de la vest.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Regim de construire deschis.

Retragerea fata de limitele laterale pentru parcela P1:

- Min. $H/2$, dar nu mai puțin de 4,50 m fata de limita estica;
- Min. 6 m fata de limita sudica.

Retragerea fata de limitele laterale pentru parcela P2 - min. $H/2$, dar nu mai puțin de 4,50 m.

Este permisă construirea pe limita laterală de proprietate a nivelurilor subterane sau a cailor de acces comune. Este permisa construirea nivelurilor subterane, in afara retragerilor minime impuse.

Este permisa depasirea retragerilor laterale, posterioare si fata de alinierea propusa, cu conturul balcoanelor imobilului, dar nu cu mai mult de 1.50 m.

Distanta de la cladirile propuse pe parcelele P1 si P2 la imobilul de locuinte colective de pe str. Marisel nr. 3 va fi mai mare sau egala cu inaltimea cladirilor propuse.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Nu este cazul.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Este interzis accesul sau staționarea / parcare a autovehiculelor în curți, în porțiunea cuprinsă între clădire și limita posterioară de proprietate sau în „curtea comună”.

Accesele pe parcelele propuse se va asigura din str. Marisel. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5,50 m. Este permisa cuplarea accesului auto între cele doua parcele propuse si, astfel asigurarea unui acces comun in nivelurile supraterane de parcare.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei, în garaje subterane. În cazul amplasării parcajelor la sol, distanța de la clădirile de locuit / limitele parcelelor până la cel mai apropiat parcaj va fi de minimum 5 m.

Se interzice organizarea de locuri de parcare cu acces direct din spațiul public, accesibile prin traversarea trotuarului.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate în comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, la distanțe de maximum 150 m de cea mai îndepărtată locuință deservită. În acest caz distanța de la clădirile de locuit / limitele parcelelor până la cel mai apropiat parcaj va fi de minimum 5 m.

Necesarul de parcaje:

Locuințe colective mici: - un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): - două locuri de parcare.

Alte activități: - conform Anexei 2 din PUG.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter și două etaje; parter, etaj și mansarda). Suplimentar față de acestea, este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2 (S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras).

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice programului - țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuiele pentru fațade, placașe din piatră sau tencuiele pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

cefs

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, la toate elementele construcției.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcela va dispune de câte un punct de colectare selectivă a deșeurilor, pe patru fracții de tip îngropat, cu acționare hidraulică. Amplasarea se va face în interiorul parcelei, cu accesibilitate din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

Speciile vegetale vor fi alese dintre speciile locale – specifice sau hibrizi ale acestora (Artar Acer platanoides Crimson King, Tei Tilia cordata Greenspire, Ulm Ulmus hollandica Wredei sau Platanus x hybrida). Se vor evita speciile de arbori care pot să producă alergeni inhalatori, fructe care pot prezenta pericol pentru utilizatorii spațiilor verzi și a căror îndepărtare presupune manopere costisitoare și a căror schimbare de foliaj se face într-un interval de timp concentrat.

Arborii plantați vor avea o circumferință a trunchiului de minim 30 cm, măsurată la 1.00m de la colet. Se vor planta minim doi arbori maturi/parcela.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul poate fi închis pe toată lungimea sa prin împrejurime, însă nu este obligatorie realizarea împrejuririi spre spațiul public. Oricare dintre cele două variante se va alege, ambele parcele se vor trata unitar.

Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m.

Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

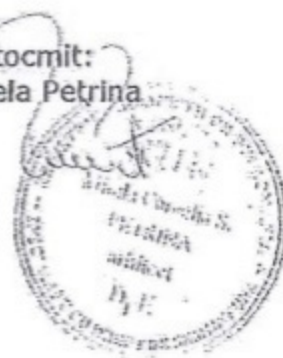
15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. maxim = 35%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

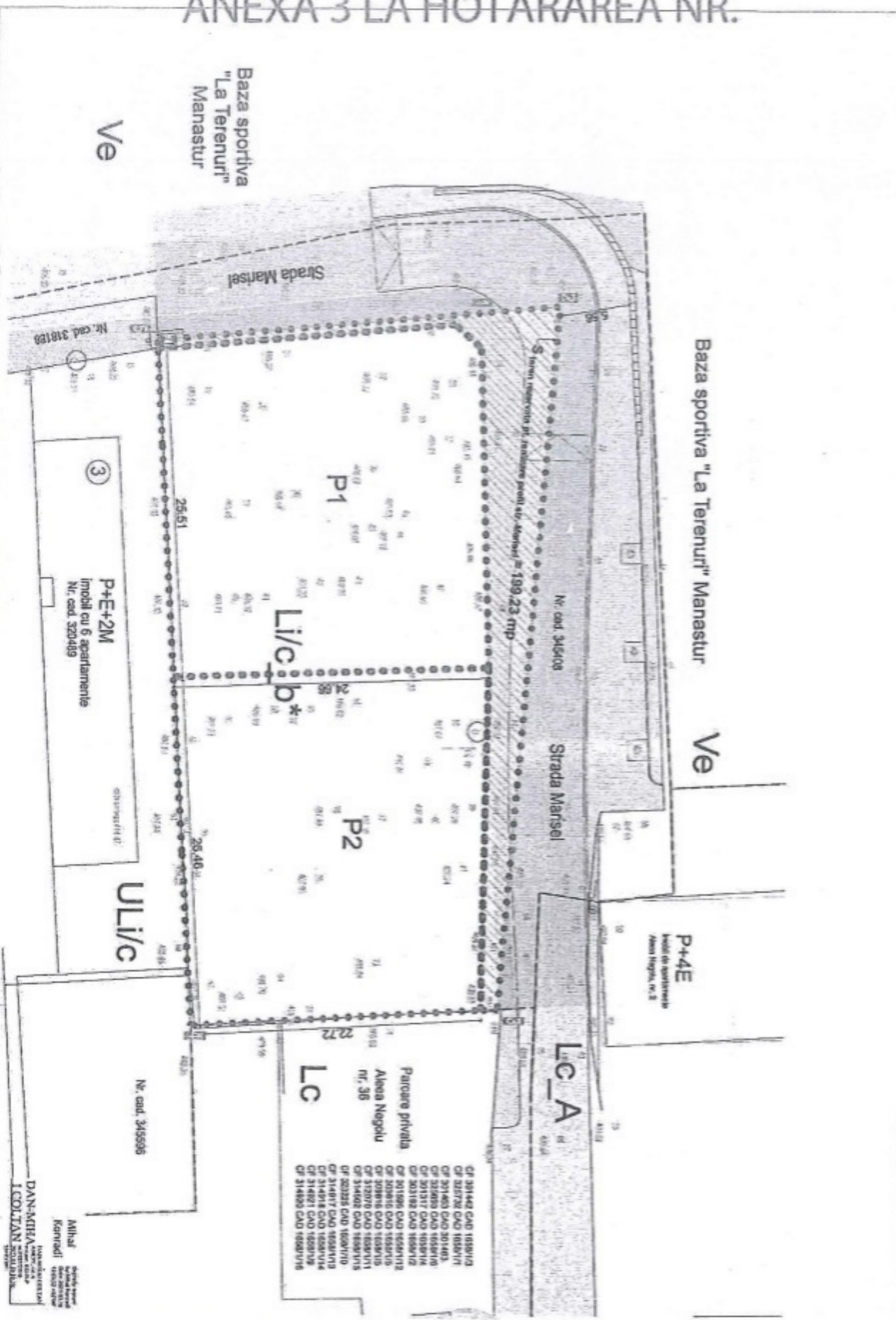
CUT maxim = 0,9 ADC/mp

Intocmit:
Arh. Mirela Petrina



ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.



Legenda:

- Linia limită
- Linia limită respectivă - parcelor proprii
- Linia existentă
- ▭ Teren agricol
- ▭ Teren industrial
- ▭ Teren rezidențial
- ▭ Teren pentru activități sportive
- ▭ Teren pentru activități culturale
- ▭ Teren pentru activități recreative
- ▭ Teren pentru activități de servicii
- ▭ Teren pentru activități de servicii
- ▭ Teren pentru activități de servicii
- ▭ Teren pentru activități de servicii

Tabloul de coordonari:

№	Coordonate	Coordonate	Coordonate
X	Y	Z	U
1	562970.48	74681.10	4.00
2	562970.48	74681.10	4.00
3	562970.48	74681.10	4.00
4	562970.48	74681.10	4.00

№	Suprafata	Descriere
1	4.478.10	Imobil de apartamente
2	4.478.10	Imobil de apartamente
3	4.478.10	Imobil de apartamente
4	4.478.10	Imobil de apartamente
5	4.478.10	Imobil de apartamente

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



PROIECTANT/ARHITECTURA
SS TRUCKET CONSTRUCȚII S.R.L.

Director: **an. Mircea PETRIȘA**

Proiectant: **an. Mihai PETRIȘA**

Desenator: **an. Iulia CĂLĂȘIU**

Proiect: **P.U.Z. - constructie imobile de locuinte colective mici**

Scara: 1:500

Proiectat: **2022**

Executat: **2022**

Proprietatea asupra terenurilor: **ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR.**

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1

Prin cererea nr. 864403/433/2023, Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1.

Documentația a fost întocmită de S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L., la comanda beneficiarilor: Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia, pentru un teren în suprafață măsurată de 1467 mp (din acte 1483 mp) aflat în proprietate privată, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 299663 și nr. cad. 299664.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață măsurată de 1467 mp (din acte 1483 mp), este delimitat de strada Mărișel în partea de vest și de nord și de parcelele cu fond construit în partea de est și sud.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului (două parcele destinate construirii - P1 și P2 și o parcelă cu destinație de „drum”, necesară lărgirii străzii Mărișel).

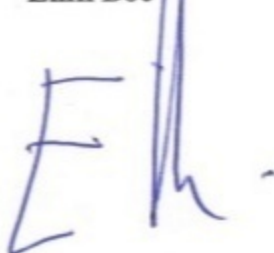
Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări în concordanță cu prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise (cf. Art. 47 alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

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

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare – Indicativ GM-010-2000, 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1.

PRIMAR
Emil Boc



**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE
DIRECȚIA JURIDICĂ**

Nr. 395722/433/5.04.2024

conex cu nr. 278349/433/16.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici,
strada Mărișel nr. 1**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 395531/1/5.04.2024, conex cu nr. 278320/1/16.02.2024, al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 864403/433/2023, Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1.

Documentația a fost întocmită de S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L., la comanda beneficiarilor: Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia, pentru un teren în suprafață măsurată de 1467 mp (din acte 1483 mp) aflat în proprietate privată, ce cuprinde imobilele cu nr. cad. 299663 și nr. cad. 299664.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață măsurată de 1467 mp (din acte 1483 mp), este delimitat de strada Mărișel în partea de vest și de nord și de parcelele cu fond construit în partea de est și sud. Accesul la amplasament se realizează din strada Mărișel (*stradă aflată în domeniu public conform C.F. nr. 345408*).

Conform prevederilor P.U.G., terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat în *ULi/c – Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici*, teritoriu pentru care autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea P.U.Z. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 249 din 9.11.2022 în vederea inițierii elaborării P.U.Z. Datorită caracterului zonei prin Avizul de oportunitate se stabilește categoria funcțională de locuințe colective mici, cuprinzând maxim 6 unități locative pe o parcelă.

În ceea ce privește reglementarea specifică instituită prin P.U.Z., raportat la reglementările de ordin general ale Regulamentului P.U.G., acesta vizează amplasarea clădirilor față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare, respectiv: prin R.L.U. P.U.Z. se propune o retragere față de aliniament de minim 4.5 m, o retragere față de limitele laterale pentru parcela P1 de minim H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m față de limita estică și min. 6 m față de limita sudică și pentru parcela P2 minim H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m, și o retragere față de limita posterioară (sudică) de minim 6 m, iar distanța de la clădirile propuse pe parcelele P1 și P2 la imobilul de locuințe colective de pe str. Mărișel nr. 3 va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor propuse, în condițiile în care R.L.U. P.U.G. prevede o retragere față de aliniament și limitele laterale de minim 3 m și o retragere față de limita posterioară de minim H, dar nu mai puțin de 6 m.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului (două parcele destinate construirii - P1 și P2 și o parcelă cu destinație de „drum”, necesară lărgirii străzii Mărișel) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

U.T.R. Li/c_b* - Locuințe colective mici

– *funcțiunea predominantă*: locuințe colective mici, cuprinzând maxim 6 unități locative pe o parcelă;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2 (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea

maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0.9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*: minim 4.5 m;

– *retragerea față de limitele laterale*:

– pentru parcela P1 min. H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m față de limita estică;
min. 6 m față de limita sudică;

– pentru parcela P2 min. H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m;

– *retragerea față de limita posterioară (sudică)*: minim 6 m. Distanța de la clădirile propuse pe parcelele P1 și P2 la imobilul de locuințe colective de pe str. Mărișel nr. 3 va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor propuse;

– *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: nu este cazul;

– *circulațiile și accesele*: din str. Mărișel. Pe o parcelă vor fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5.5 m. Este permisă cuplarea accesului auto între două parcele vecine și asigurarea unui acces comun în nivelurile supraterane de parcare;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare:

– Locuințe colective mici: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;

– Servicii cu acces public (servicii de proximitate): două locuri de parcare;

– Alte activități: cf. Anexei 2 aferent P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 169 din 16.10.2023, fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism, precum și Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 691243/446/10.08.2023.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mărișel, conform planșei „A/P.U.Z.\05 Proprietatea asupra terenurilor”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Mărișel și transferată în domeniul public cu titlu gratuit.

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

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani (conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare – Indicativ GM-010-2000, 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. 925 din 8.04.2022, 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).

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.

Documentația P.U.Z. 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. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012 (anunț ziar Făclia din 24.04.2023, publicare proiect pe site-ul primăriei, panou informativ pe amplasamentul studiat). Suplimentar, în vederea informării și consultării populației, au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate (în baza datelor furnizate de inițiatorul P.U.Z.). Precizăm ca P.U.Z.-ul stabilește reglementări strict pe proprietatea inițiatorului, fără a afecta parcelele celor notificați.

În conformitate cu prevederile Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 20 februarie 2024, la secțiunea comunitate/cetățeni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1, a fost supus consultării publice din 20 februarie 2024 până în 6 martie 2024. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbatere publică a acestuia.

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 Zonal – construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1 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. arh. Edith Hegzei

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

 05.04.2024



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Aprobat
Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Mirela Petrina pentru Pojaru Horia, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 474093/433/28.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită în ședința operativă din 23.05.2022, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 249 din 9.11.2022

pentru elaborarea:

P.U.Z. - construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel, nr. 1
generat de imobilele cu nr. cad. 3299663 și nr. cad. 299664 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat cuprinde imobilele cu nr. cad. 3299663 și nr. cad. 299664, situate în vecinătatea estică a străzii Mărișel. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat și vecinătățile adiacente acestuia.

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventualele servituti:

— *existent*: conf. P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 493/2014 teritoriul de reglementat este încadrat preponderent în U.T.R. ULi/c - Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici;

— *propus*: zonă de locuințe colective mici, cuprinzând maxim 6 unități locative pe o parcelă;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T. max= 35%; C.U.T. max= 0.90.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul auto la amplasament se realizează din str. Mărișel;
- asigurarea regularizării str. Mărișel;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z.

5. Capacitățile de transport admise:

— se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

— conform cu Certificatul de Urbanism nr. 925 din 08.04.2022;

— studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, analiză sectorială cu dățile de interes public existente în zonă, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice, reambulare topografică, analiză funcțională sectorială).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:
— conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ – GM – 010 – 2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. 233/2016.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 925 din 08.04.2022, emis de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

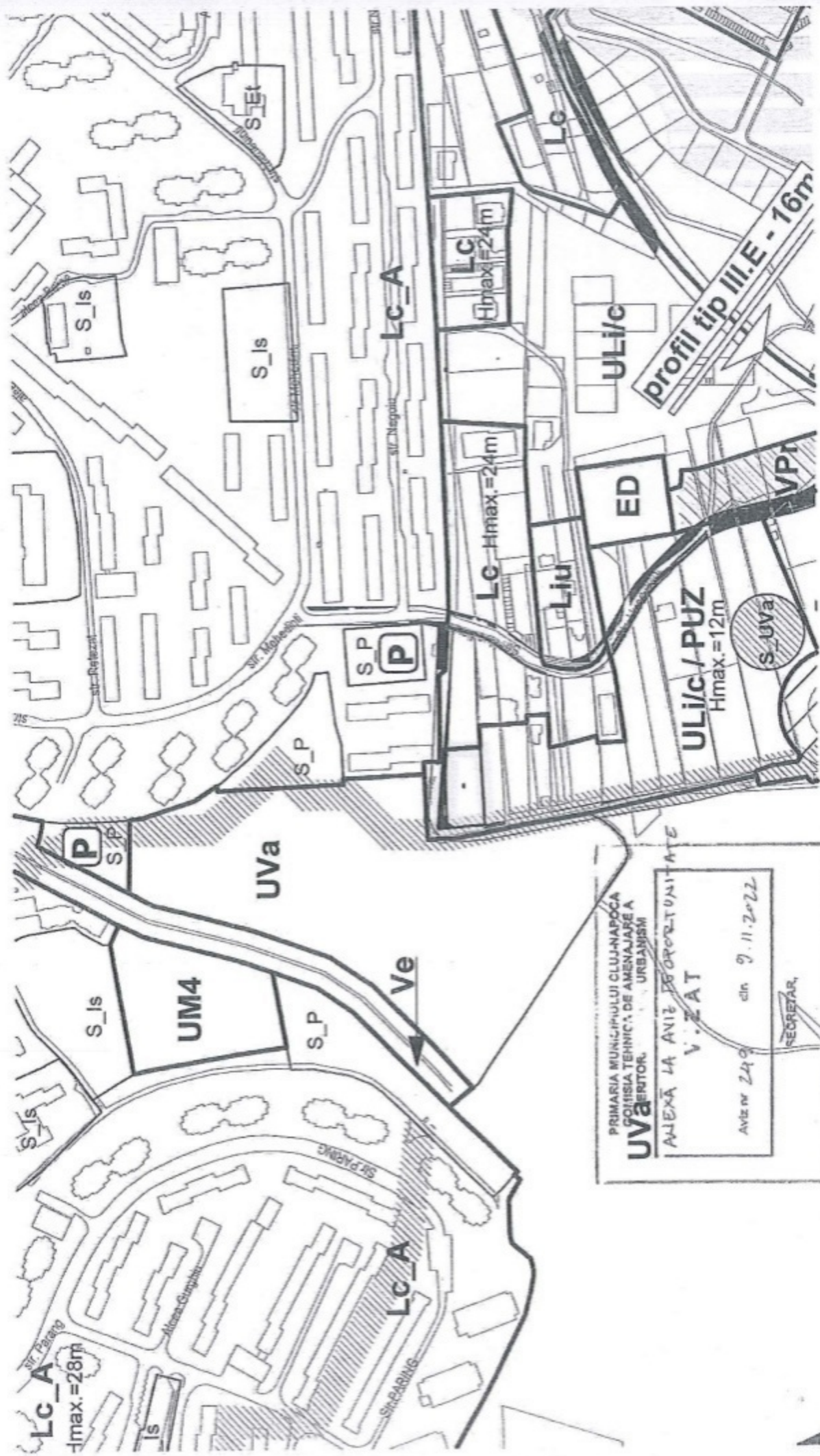
Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

red. 3ex., arh. Edith Heczéi
consilier, biroul Strategii urbane

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



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
 COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
UVA TERITORIULUI URBANISM
 ANEXĂ LA AVIZ DE PROPORTIONATE
 VIZAT
 AVIZ nr 249 din 9.11.2022
 SECRETAR,

- ZONA DE REGLEMENTAT



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

Cața 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 Pojaru Horia, prin arh. Mirela Petrina, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, st., înregistrată sub nr. 737040/433/2023 și a completărilor depuse sub nr. 802122/433/2023, 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. 16.9.... din 16.10.2023

pentru P.U.Z. - construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel nr. 1

generat de imobilele cu nr. cad. 299663 și nr. cad. 299664;

Inițiatori: Pojaru Dănuț-Iacob și Pojaru Horia;

Proiectant: S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.;

Specialiști cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Mirela Cornelia Petrina;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriul reglementat prin P.U.Z., în suprafață de 1467 mp, este delimitat de strada Mărișel în partea de vest și de nord și de parcelele cu fond construit în partea est și sud.

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

ULi/c – Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici

– *funcțiune predominantă:* zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (locuințe unifamiliale de diverse tipuri – izolate, cuplate, înșiruite, covor – și locuințe colective mici, grupate tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare. Subzone: ULi/c_a – Subzona aferentă locuințelor individuale, ULi/c_b – Subzona aferentă locuințelor colective mici;

– *regim de construire:* izolate, cuplate, înșiruite, covor;

– *înălțimea maximă admisă:* ULi/c_a - Subzona aferentă locuințelor individuale Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. ULi/c_b – Subzona aferentă locuințelor colective mici Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter și două etaje, parter, etaj și mansardă). Suplimentar față de acestea, este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+2, D+P+I+M, D+P+2 (S – subsol, D –



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indici urbanistici*: POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9;

– *retragere față de aliniament*: alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 3 m, P.U.Z. urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp;

– *retragere față de limitele laterale*: în cazul construirii în retragere față de limita/limitele laterale de proprietate (locuințele colective mici, locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta/acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor individuale, garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

– *retragere față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate. Garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.

II. Prevederi P.U.Z. propuse:

Prin P.U.Z. se propune parcelarea terenului (*două parcele destinate construirii - P1 și P2 și o parcelă cu destinație de „drum”, necesară lărgirii străzii Mărișel*) și stabilirea de reglementări urbanistice după cum urmează:

UTR Li/c_b* - Locuințe colective mici

– *funcțiunea predominantă*: locuințe colective mici, cuprinzând maxim 6 unități locative pe o parcelă;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admis un demisol, ce va fi destinat în exclusivitate garajelor și altor funcțiuni conexe, nu locuirii. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+2, D+P+1+M, D+P+2 (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 35%, C.U.T. maxim = 0.9 ADC/mp;

– *retragerea față de aliniament*: minim 4.5 m ;

– *retragerea față de limitele laterale*:

- pentru parcela P1 min. H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m față de limita estică;

min. 6 m față de limita sudică;

- pentru parcela P2 min. H/2, dar nu mai puțin de 4.5 m;

– *retragerea față de limita posterioară (sudică)*: minim 6m; Distanța de la clădirile propuse pe parcelele P1 și P2 la imobilul de locuințe colective de pe str. Mărișel nr. 3 va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor propuse;

– *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: nu este cazul;

– *circulațiile, accesele*: din str. Mărișel. Pe o parcelă vor fi prevăzute un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 5.5 m. Este permisă cuplarea accesului auto între două parcele vecine și asigurarea unui acces comun în nivelurile supraterane de parcare;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare:



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

- Locuințe colective mici: un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;
- Servicii cu acces public (servicii de proximitate): două locuri de parcare;
- Alte activități: cf. Anexei 2 aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice.

Documentația P.U.Z. construire imobile de locuințe colective mici, strada Mărișel, nr. 1 (înregistrată sub nr. 510716/433/2023) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.07.2023. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și a verificării în ședința operativă din 15.09.2023 a modificărilor solicitate, depuse sub nr. 737040/433/2023 și sub nr. 802122/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Mărișel, conform planșei „A/P.U.Z./05 Proprietatea asupra terenurilor”, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca str. Mărișel și transferată în domeniul public cu titlu gratuit.

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.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Documentația P.U.Z. a fost elaborată în baza Avizului de oportunitate nr. 249 din 9.11.2022.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 925 din 8.04.2022 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Muresan
Red. Jex. Arh. Edith Heczer

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

P.U.Z. - Construire imobile de locuințe colective mici
str. Mărișel nr. 1
Nr. 864403/27.10.2023
(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** : POJARU DĂNUȚ-IACOB și POJARU HORIA
- **Proiectant** : S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 737040/31.08.2023

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 ZONAL - Construire imobile de locuințe colective mici – str. Mărișel nr. 1**

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

- **Certificat de urbanism nr. 925/08.04.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 249/09.11.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 169/16.10.2023**

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. 737040/31.08.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.05.2023

În data de 16.05.2023 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații de urbanism supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - Construire imobile de locuințe colective mici – str. Mărișel nr. 1, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

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 11.07.2023

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 populației a fost publicat în ziarul Făclia din 24.04.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.07.2023 - ora 11

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.07.2023 - ora 11

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Asociația de Proprietari -
- Asociația de Proprietari -
- Mureșan Andrei Paul - st
- Starinski Ana Maria și Starinski Janos -
- Pop Iuliana și Pop Vasile -
- Cozonac Adriana și Cozonac Octavian
- Bugnar Vasile -
- Frunză Stelian Marius -

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 11.07.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Iulia Ghibu.

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



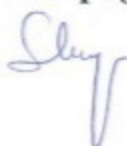
Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan



ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
BIROUL MASS MEDIA
Nr. 384954/2024

NOTĂ INTERNĂ
Către
Direcția Urbanism

Proiectul de hotărâre privind *PUZ construire imobile de locuinte colective mici, strada Marisel nr. 1* s-a aflat în consultare publică pe site-ul primariaclujnapoca.ro, secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice , în perioada 20 februarie - 6 martie 2024

Nu s-a înregistrat nicio solicitare privind organizarea unei dezbateri publice pe tema mai sus menționată.

Proiectul menționat a fost făcut public pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro în 20 februarie 2024, fiind menținut pe site cel puțin până la data discutării acestuia în ședința Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Șef birou,
Iulia Persa