

1-12 pag

10/12.09.2024

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -  
Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A – proiect din inițiativa  
primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 675641/1/4.09.2024 al primarului municipiului Cluj-  
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 675672/433/4.09.2024 al Direcției Generale de  
Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A, beneficiare: S.C. Urban  
Qube S.R.L. și S.C. D&B Construct Investment S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 167 din 15.07.2024, 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 Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str.  
Câmpina nr. 12-12A, beneficiare: S.C. Urban Qube S.R.L. și S.C. D&B Construct Investment  
S.R.L. , pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 344229.

Documentația reglementează:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 344229 pe care există fond construit (corp C1 și  
corp C2) propus spre desființare și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuințe  
colective, spațiu servicii la parter) cu regim de înălțime P+4E+2R.

- *amplasarea față de limita laterală estică:* pe limita de proprietate;

- *retragerea față de limita laterală sudică:* minim 9m;

- *accesul auto și pietonal:* acces auto din str. Budai Nagy Antal, acces pietonal din str.  
Câmpina;

- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* locuri de parcare auto (sistem multiparking – sistem  
suprapus multibase) amenajate în spații specializate dispuse la parter și locuri de parcare pentru  
biciclete amenajate la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. PUG;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă;

La faza D.T.A.C. proiectul va fi supus avizării în Comisia de Estetică Urbană.

*Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpina, va fi dezmembrată din parcela  
initială, înscrisă în CF cu titlul de "drum", adusă la strat de uzură și transferată în domeniul  
public ( cf. Propunerii din planșa U06- proprietatea asupra terenurilor) anterior recepției  
construcției propuse.*

Toate investițiile propuse prin această documentație vor fi suportate de beneficiarele acesteia. Pentru sistemul de parcare, la recepția lucrării investitorul va trebui să dețină proces verbal de autorizare a funcționării ISCIR.

**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,  
Jr. **Oláh Emese**

Contrasemnează:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. **Aurora Roșca**

Nr.     din     2024  
(Hotărârea a fost adoptată cu   voturi)

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A**

Prin cererea nr. 627173/433/07.08.2024, S.C. Urban Qube S.R.L. și S.C. D&B Construct Investment S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 395 mp, este o parcelă amplasată pe frontul sudic al străzii Câmpina, la nr. 12-12A, cu deschidere la strada Budai Nagy Antal, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și sudică. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 344229-C1 și nr. cad. 344229-C2) propus spre desființare.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării și parțial în UTR-Lip, suprafață neglijabilă. Propunerea de construire este strict pe suprafața de teren încadrată în UTR RrM1.

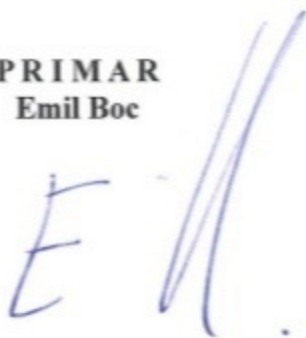
Prin P.U.D. se propune edificarea unui imobil mixt cu regim de înălțime P+4E+2R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Imobilul mixt va conține 9 locuințe și birou/spațiu servicii la parter. Locurile de parcare auto necesare sunt amenajate în spații specializate dispuse la parterul construcției (sistem multiparking) și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la parter.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A.

**PRIMAR**  
**Emil Boc**





**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –**

**Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 675641/1/4.09.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 627173/433/2024, S.C. Urban Qube S.R.L. și S.C. D&B Construct Investment S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A.

Documentația a fost întocmită de S.C. Plan Trade S.R.L., la comanda beneficiarelor S.C. Urban Qube S.R.L. și S.C. D&B Construct Investment S.R.L. pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 344229.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 395 mp, este o parcelă amplasată pe frontul sudic al străzii Câmpina, la nr. 12-12A, cu deschidere la strada Budai Nagy Antal, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și sudică. Pe parcelă există fond construit (nr. cad. 344229-C1 și nr. cad. 344229-C2) propus spre desființare. Strada Câmpina din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1152 și strada Budai Nagy Antal este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1124.

Din punct de vedere urbanistic, parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării și parțial în UTR- Lip, suprafață neglijabilă. Propunerea de construire este strict pe suprafața de teren încadrată în UTR RrM1.

Documentația reglementează:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 344229 pe care există fond construit (corp C1 și corp C2) propus spre desființare și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuințe colective, spațiu servicii la parter) cu regim de înălțime P+4E+2R.

- *amplasarea față de limita laterală estică*: pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: minim 9m;
- *accesul auto și pietonal*: acces auto din str. Budai Nagy Antal, acces pietonal din str. Câmpina;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo)*: locuri de parcare auto (sistem multiparking – sistem suprapus multibase) amenajate în spații specializate dispuse la parter și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă;

La faza D.T.A.C. proiectul va fi supus avizării în Comisia de Estetică Urbană.

*Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpina, va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de "drum", adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public ( cf. Propunerii din planșa U06- proprietatea asupra terenurilor) anterior recepției construcției propuse.*

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 167 din 15.07.2024.

Pentru documentația P.U.D. s-au întocmit următoarele studii de fundamentare: studiu geotehnic și studiu topografic vizat de O.C.P.I.

Pentru documentația P.U.D. a fost emis avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 863469/446/28.10.2023. Conform Avizului mai sus menționat, „pentru sistemul de parcare, la recepția lucrării, investitorul va trebui să dețină proces verbal de autorizare a funcționării ISCIR”.

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 și s-a răspuns obiecțiunilor 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 (conf. 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. 3752 din 21.12.2021, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (conf. 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 (conf. art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

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

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția Generală de Urbanism**

Arhitect Șef, Daniel Pop

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Morărescu

Red.1 ex., Consilier arh. Carmen Emilia Coțofan

#### **Direcția Juridică**

Director executiv, Alina Rus

*Alina Rus* 05.09.2024

*Carmen Emilia Coțofan*









PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

SERVICIUL STRATEGII URBAINE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030

www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. URBAN QUBE S.R.L. cu sediul în județul municipiul \_\_\_\_\_ înregistrată sub nr. 527284 din 12.06.2024. 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:

Nr. 167 AVIZ din 15.07.2024

pentru P.U.D. – construire imobil cu funcțiuni mixte P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A generat de imobilul cu nr. cad. 344229

Inițiator: S.C. URBAN QUBE S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. JULIA KATONA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 395 mp, amplasată pe frontul sudic al străzii Câmpina, la nr. 12-12A, cu deschidere la strada Budai Nagy Antal, delimitată de parcelele cu fond construit în partea estică și sudică.

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

Potrivit PUG parcela este încadrată preponderent în UTR RrM1, parțial în UTR Lip. Propunerea de construire este strict pe suprafața de teren încadrată în UTR RrM1.

**UTR RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis**

*-funcțiune predominantă/ regim de construire* : Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

*-înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m

*-indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de

*-retragerea față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUZ.

*-retragerea față de limitele laterale și posterioare*: 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 sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. (...) În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII URBAŢE  
Calea Motoilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 596030  
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

## II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 344229 pe care există fond construit (corp C1 și corp C2) propus spre desființare și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (locuințe colective, spațiu servicii la parter) cu regim de înălțime P+4E+2R.

- *amplasarea față de limita laterală estică*: pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: minim 9m;
- *accesul auto și pietonal*: acces auto din str. Budai Nagy Antal, acces pietonal din str. Câmpina;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo)*: locuri de parcare auto (sistem multiparking) amenajate în spații specializate dispuse la parter și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă;

La faza D.T.A.C. proiectul va fi supus avizării în Comisia de Estetică Urbană.

*Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Câmpina, va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în CF cu titlul de "drum", adusă la strat de uzură și transferată în domeniul public ( cf. Propunerii din planșa U06- proprietatea asupra terenurilor) anterior recepției construcției propuse.*

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

Documentația P.U.D. construire imobil cu funcțiuni mixte, str. Câmpina nr. 12-12A (înregistrată sub nr. 946526/2024) a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din 13.02.2024. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 28.06.2024 a completărilor depuse sub nr. 527284/433/2024 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. 3752 din 21.12.2021 ( valabil până în 21.12.2024) emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF  
DANIEL POP

Șef serviciu arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., arh. Carmen Emilia Coțofan

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



### **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)
- **Inițiator** : S.C. Urban Qube S.R.L. și S.C. D&B Construct Investment S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 527284/12.06.2024.

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 cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A.

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

- **Certificat de urbanism nr. 3752/21.12.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 167/15.07.2024**

#### **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. Construire imobil cu funcțiuni mixte, P+4E+2R, str. Câmpina nr. 12-12A nr. 527284/12.06.2024.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 23.08.2022 și 30.11.2023.

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 dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 13.02.2024.

Anunțul cu privire la dezbaterile 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 Faclia din 13-15 august 2022.

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.02.2024 - ora 14.

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 13.02.2024 - ora 14

S-au expedit notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

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

Au fost notificați :

- Vârtan Ileana și Vârtan Ionel –
- Man Monica –
- Tarkanyi Istvan Marton -
- Kerekes Ioan și Kerekes Agnes Juliana –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.02.2024 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. A prezentat proiectantul lucrării – arh. Hanga Ladislau.

S-a înregistrat sesizarea nr. 1009650/433/2023 cu privire la studiu de urbanism (vezi Anexa 1)

**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;

Prin adresa nr 33875/433/2024 proiectantul lucrării a răspuns sesizării vecinilor (vezi Anexa 1)

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 alte 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,

arh.Daniel Pop



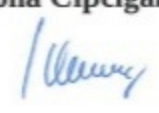
Șef Serviciu,

arh.Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan





*Căpitan*  
*[Signature]*

Anexa nr. 1  
la Raportul informării și  
consultării publicului

Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM**  
**Biroul Strategii Urbane**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
CLUJ-NAPOCA  
17.05.2023  
Nr. 1009/650/433

Subsemnatul Văntar Meara și Văntar Ioan

domiciliat în județul \_\_\_\_\_ municipiul \_\_\_\_\_ sector \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_,

strada \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_

telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

în calitate de \_\_\_\_\_ (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.Z. \_\_\_\_\_ (anistic de detaliu) întocmită pentru:

Imobil cu funcțiuni mixte amplasat în Urbanizabil și SC  
amplasament: Cluj-Napoca, str. Cămpului nr. 12-12A S&B Construct.

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : am primit notificarea în data de 21 dec '23, deci stampila poștei este din 12.12.23  
- schița trimisă nu este finalizată, vă rugăm să transmiteți o schiță care poate fi studiată și care să prezinte planul construcției în detaliu. Nu se văd contururile, distanțele, etc.  
- nu suntem de acord cu începerea construcției propriu-zise, începând de la etajele la o distanță mai mică de liniștea înălțimii la care se află de cel mai apropiat punct al proprietății noastre.  
- nu suntem de acord cu formele și înălțimea scintilărilor din proprietatea noastră deoarece acestea afectează intimitatea

Cu mulțumiri,

Data: 22.12.2023

Semnătura: [Signature]

Notă:

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

S.C. PLAN TRADE S.R.L.  
Sediu: Cluj-Napoca, str. Iugoslaviei, nr.64A  
Tel: 0264/807530  
mail:plan\_trade@yahoo.com  
Cod Unic de Identificare:RO 18380735

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
15. IAN. 2024
Nr. 33875

CATRE,

PRIMARIA CLUJ-NAPOCA  
DIRECTIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL STRATEGII URBANE

Referitor la adresa cu nr.1013007/433/28.12.2023,conex cu nr.946526/21.11.2023,cu privire la PUD-Construire imobil cu functiuni mixte P+5E+R,str.Campina nr.12-12A,beneficiar S.C. URBAN QUBE S.R.L.,va comunicam urmatoarele:

A)raspuns la adresa nr.1009650,trimisa de catre VARTAN ILEANA si VARTAN IONEL:

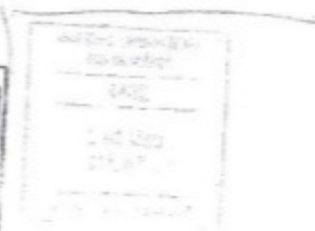
- 1)Amplasarea constructiei se face cu respectarea regulamentului de urbanism aferent UTR=RrM1(Parcular riveran principalelor artere de trafic,destinat restructurarii-Zona mixta cu regim de construire inchis)
- 2)Amplasarea golurilor cu vedere spre proprietatile vecine va respecta prevederile codului civil(distanta mai mare de 2,00m fata de limita de proprietate).

Cluj-Napoca

Proiectant

15.01.2023

arh.Hanga Ladislau



Anexa nr.1  
la Raportul informării și  
consultării publicului conține  
un număr de 2 pagini

*(Signature)*