

1-9 pag.

25/2.12.2024

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlnei nr. 56

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlnei nr. 56 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 873110/1/25.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 873378/433/25.11.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlnei nr. 56, beneficiară: GAP CITY CONSTRUCT S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 221 din 3.10.2024 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlnei nr. 56, beneficiară: GAP CITY CONSTRUCT S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 324460.

Documentația reglementează:

– *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;

– *retragerea față de limita posterioară:* min. 11.15 m;

– *circulații și accese:* din str. Bobâlnei;

– *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și locuri de parcare auto și velo în spații specializate dispuse la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Bobâlnei.

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

Pe spațiul verde pe sol natural vor fi plantați cel puțin 3 arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1 m de la colet.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara 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 Târcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlnei nr. 56

Prin cererea nr. 769840/433/2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 840858/433/7.11.2024 GAP CITY CONSTRUCT S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlnei nr. 56.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 423 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Bobâlnei, la nr. 56, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și sudică și de parcelă pe care se află un imobil în curs de execuție (A.C. nr. 1056/2023) în partea vestică.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. RrMI – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării.*

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil mixt 2S+P+5E+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 terenurilor.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlnei nr. 56.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 873378/433/25.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str.
Bobălnei nr. 56**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 873110/1/25.11.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobălnei nr. 56;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 769840/433/2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 840858/433/7.11.2024, GAP CITY CONSTRUCT S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobălnei nr. 56.

Documentația a fost întocmită de S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L., la comanda beneficiarei: GAP CITY CONSTRUCT S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 324460.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 423 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Bobălnei, la nr. 56, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și sudică și de parcelă pe care se află un imobil în curs de execuție (A.C. nr. 1056/2023) în partea vestică. Accesul la amplasament se realizează din strada Bobălnei (*stradă înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1105*).

Parcela studiată prin P.U.D. 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.*

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 11.15 m;
- *circulații și accese:* din str. Bobălnei;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și locuri de parcare auto și velo în spații specializate dispuse la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Bobălnei.

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

Pe spațiul verde pe sol natural vor fi plantați cel puțin 3 arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1 m de la colet.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 221 din 3.10.2024.

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. Pentru documentația P.U.D. s-au întocmit următorul studiu de fundamentare - studiu topografic vizat de O.C.P.I.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 442 din 6.03.2024, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

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

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlnei nr. 56, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef serviciu Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Morărescu

Red. I ex. arh. Edith Heczei

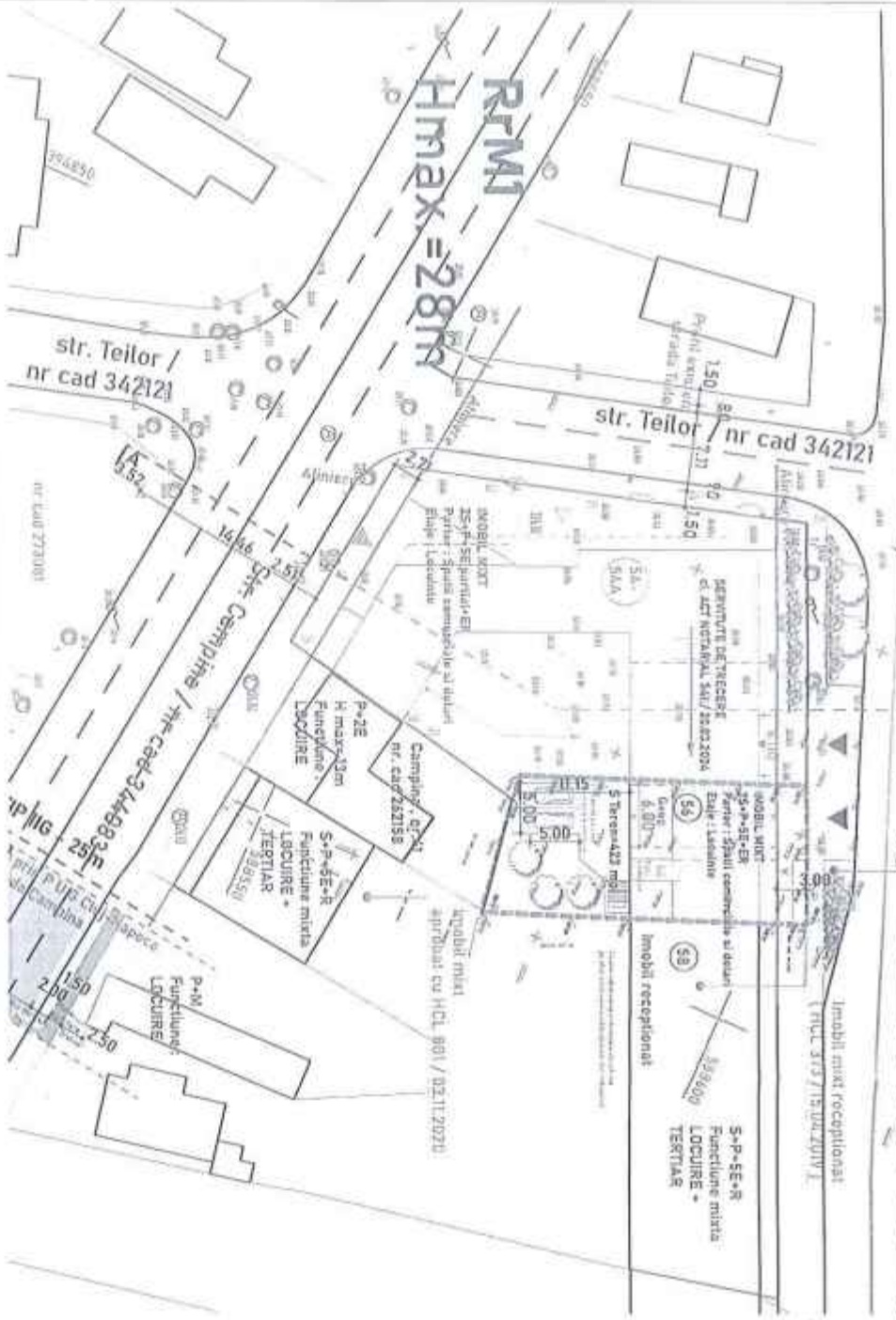
Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

Alina Rus 25.11.2024.

Apelativ: Str. Bobalner nr.2A, Duceleasa
 Beneficiar: SC SAR CRY CONSULTING SA
 Traseu de proiectat cu C.F. nr. 25444, nr. CAD 25444
 Suprafata teren = 42500mq
 U.T.M. = 80X1

Str. Bobalner / nr. cad. 342121



LEGENDA
 LIMITA ZONA REGULAMENTATA
 ALINIERE
 LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVESTITATE
 LIMITA U.T.R.
 CONSTRUCTIE PROPUISA
 LOCUIRE - OCTARI
 CONSTRUCTII EXISTENTE
 CIRCULANTE CAROSABILA
 CIRCULANTE PIETONALA
 SPATIU VERDE
 PISTA PENTRU BICICLETE
 ACCES GARAJ / LOCUIRE / DOTARI
 Puncte gospodaresti cu 4 trasee
 Coperatarea mulinara (timp)

S.TOTALA teren = 42500mq
IMOBIL MIXT
 25-P-SE-R - GARAJ, DOTARI, LOCUIRE
 Numar apartamente = 22, 18 si 16 locuri de parcare
 Suprafata dotarilor existente = 22x 7000mq
 (Semnificativ de marcat) = 150000mc
 5 constructii parter = 8050mq
 5 constructii mixte (garaj, dotari, parcare, locuinte) = 10720mq
 5 constructii mixte PGT = 14720mq
 5 constructii mixte CUF = 11000mq
 PGT teren = 23
 CUF teren = 23
 PGT mixt teren = 5000mq
 CUF mixt teren = 23
 Locuri de parcare existente = 17
 Locuri de parcare existente = 18
 Garaj = 16 locuri
 Parcare autostrada = 2 locuri
 Locuri de parcare pentru biciclete = 16 - amenajate in gradina si intravilan subteran

BILANT TERITORIAL P.U.D.

nr. crt.	denumirea	sup.	nr. teren	nr. constructii
1	GAZDARIE FACTORIA	-	-	-
2	CADASTRU TERENURI	-	-	-
3	SPACIU VERDE IN TEREN VERDE	42500	1638	2406
4	IMOBIL MIXT	-	-	-
5	CONSTRUCTII MIXTE - IMOBIL MIXT	42500	1638	4271
6	TOTAL	42500	1638	1638



Inamnat de: Felix Caltan Valerian
 SC SAR CRY CONSULTING SA
 Str. Bobalner nr. 0100

CALIN- Digitality signed
VALERIA by CALIN-
VALERIAN FEHER
 Date: 2024.03.29

N FEHER 09:22:40 +02:00

Digitality signed by
 Natalia-Mihaela Petric
 Date: 2024.04.23 08:28:32

Natalia-
Mihaela Petric +03:00

PROIECTANT
 S.C. SCRIPTARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
 ANH SOFIA SCRIERANU
 Str. Bobalner nr. 20A • 400370 • Cluj Napoca
 Tel: +40 3564 510001 • office@scriptariu-birou.com
 C.U.I.: RO 26531021 • E.F.T.: 1.18.2.6.1.3.1.2

PROIECTANT
 ANH SOFIA SCRIERANU

PROIECTANT
 ANH SOFIA SCRIERANU

PROIECTANT
 ANH SOFIA SCRIERANU

PUD / CONSTRUCTIE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE
25-P-SE-R, AMENAJARI EXTERIOARE

REGLEMENTARI URBANISTICE A3



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de GAP CITY CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Teodor Mihali nr. 53, înregistrată cu nr. 509098/433/2024 și a completărilor depuse cu nr. 528374/433/2024 și cu nr. 603863/433/2024, 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:

AVIZ
Nr. 221 din 3.10.2024

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobâlniei nr. 56

generat de imobilul cu nr. cad. 324460

Inițiator: GAP CITY CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 423 mp situată pe frontul sudic al străzii Bobâlniei, la nr. 56, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică și sudică și de parcelă pe care se află un imobil în curs de execuție (A.C.nr. 1056/2023) în partea vestică.

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

U.T.R. RrMI – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării

– *regim de construire:* închis;

– *funcțiune predominantă/regim de construire:* caracterul propus - Spații urbano 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 (I., U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat,

– *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+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m;

– *indici urbanistici:* pentru parcelele comune: P.O.T. 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): P.O.T. 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: P.O.T. maxim = 80%. Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,6. 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): C.U.T. maxim = 3,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 4,0;

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

– *retragere față de limitele laterale și posteroară:* conformitatea 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL 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

adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. 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 realizate 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 impune local deschideri în frontal străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul lățimii 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 altcând în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 11.15 m;
- *circulații și accese:* din str. Bobâlniei;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și locuri de parcare auto și velo în spații specializate dispuse la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Bobâlniei.

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

În urma sesiunii C.T.A.T.U din 13.09.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Pe spațiul verde pe sol natural vor fi plantați cel puțin 3 arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1 m de la colet.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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. 442 din 6.03.2024, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef serviciu, arh. Andreea Mureșan
Red. 3ex. arh. Edith Heczei

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 50000000 din 15.11.2024
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.11.2024

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 : Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64 (arh. Edith Heczei)
- **Inițiator** : GAP CITY CONSTRUCT S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 509098/433/2024.

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 mixt, 2S+P+5E+R, str. Bobârnei nr. 56.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 442/6.03.2024**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 221/3.10.32024**

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. 509098/433/2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 30.06.2024.

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 13.05.2024

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 6 iunie 2024.

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.09.2024 - ora 11:00

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 13.09.2024 - ora 11:00

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 :

- S.C. ASV Mob Construct S.R.L., str. Bobârnei nr. 54-54A
- S.C. Spectrum Home S.R.L., str. Bobârnei nr. 54-54A
- S.C. NOV Imo Residence S.R.L., str. Bobârnei nr. 54-54A
- S.C. Costinvest Imo S.R.L., str. Bobârnei nr. 54-54A
- Vuscan Mircea Mihai, s
- Asociația de proprietari str. Bobârnei nr. 58

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 13.09.2024 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarii și proiectantul lucrării – arh. Diana Holircă

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 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

arh. Edith Heczei