

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1.**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 199917/1/14.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 200001/433/14.04.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1, beneficiar: S.C. COMSPORT S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1236 din 23.12.2019, nr. 51 din 24.02.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1, beneficiar: S.C. COMSPORT S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 320566, în suprafață de 1.656 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt, cu regim de înălțime S+P+4E, precum și amenajarea terenului: spații verzi (gazon, plantații arbori, arbuști decorativi), alee carosabilă și pietonală în incintă, platformă de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții, dispusă în clădire, în spațiu amenajat. Vor fi plantați arbori, conform planșei reglementări urbanistice, cu diametrul tulpinii de minim 30 cm măsurat la un metru de la colet.

- *retragerea față de limita laterală nordică:* Hcornișă/2, dar nu mai puțin de 8,3 m;

- *retragerea față de limita laterală vestică:* Hcornișă/2, dar nu mai puțin de 10 m;

- *accesul auto și pietonal:* din strada Rodnei;

- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și subsol, locuri de parcare pentru biciclete, amenajate în spațiu specializat, dispus la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

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

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

**Art. 2.** – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

**Art. 3.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
**Ec. Dan Ștefan Tarcea**

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





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. COMSPORT S.R.L.** prin Mirela Petrina cu sediul în jud. Cluj, loc. Dej, str. Gheorghe Șincai nr.1, înregistrată sub nr. 530901/433/2019 și a completărilor depuse sub nr. 632567/433/2019, 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. **1236** AVIZ din **23.12.2019**

pentru **P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1** generat de imobilul cu nr. cadastral 320566

Inițiator: S.C. COMSPORT S.R.L.

Proiectant: S.C. Bogart Construct S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mirela Cornelia S. Petrina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1656m (1937m din acte), situată pe latura nordică al străzii Traian Vuia, delimitată de strada Rodnei în partea estică și parcele cu fond construit în partea vestică și nordică.

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

**UTR RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării- Zonă mixtă cu regim de construire închis**

-*funcțiune predominantă:* 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 12 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

-*regim de construire:* închis

-*înălțimea maximă admisă:* Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R ;(în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m) (b) pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4.

-*indici urbanistici:* Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,8

-*retragere min. 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 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.

-*retragere min. față de limitele laterale:* 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. 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 fata 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
AL CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



## ARHITECT-ȘEF

deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m.

*-retragere min. față de limitele posterioare:* 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. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

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

Prin P.U.D se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 320566, în suprafață de 1.656 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime S+P+4E precum și amenajarea terenului: spații verzi (gazon, plantații arbori, arbuști decorativi), alee carosabilă și pietonală în incintă, platformă de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- *retragerea față de limita laterală nordică:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de min. 8,3 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 10 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Rodnei;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate în spațiu specializat dispus la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Documentația P.U.D. Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E (înregistrată sub nr.135346/433/2019) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.07.2019. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării completărilor depuse sub nr. 632567/433/2019 în ședința operativă din 6.12.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Someșului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă., conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

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.

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. 5321 din 9.11.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane  
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 4526635 din 23.01.2020  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.01.2020



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL  
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

Nr. ... 57 AVIZ din ... 24.02.2020

pentru: corectare eroare materială din cuprinsul Avizului nr. 1236 din 23.12.2019

Prezentul aviz corectează eroarea materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr.1236 din 23.12.2019 emis pentru P.U.D. - *Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1, beneficiar: S.C. COMSPORT S.R.L.*, cu privire la eliminarea următorului paragraf:

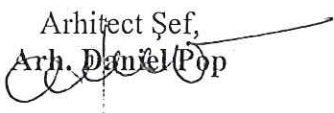
„Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Someșului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă., conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).”

Parcela care face obiectul studiului P.U.D. are front la strada Rodnei, nu la strada Someșului. Prin P.U.G. nu se propune lărgirea prospectului stradal al străzii Rodnei.

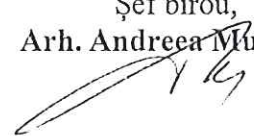
Primar,  
EMIL BOC



Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Șef birou,  
Arh. Andreea Mureșan

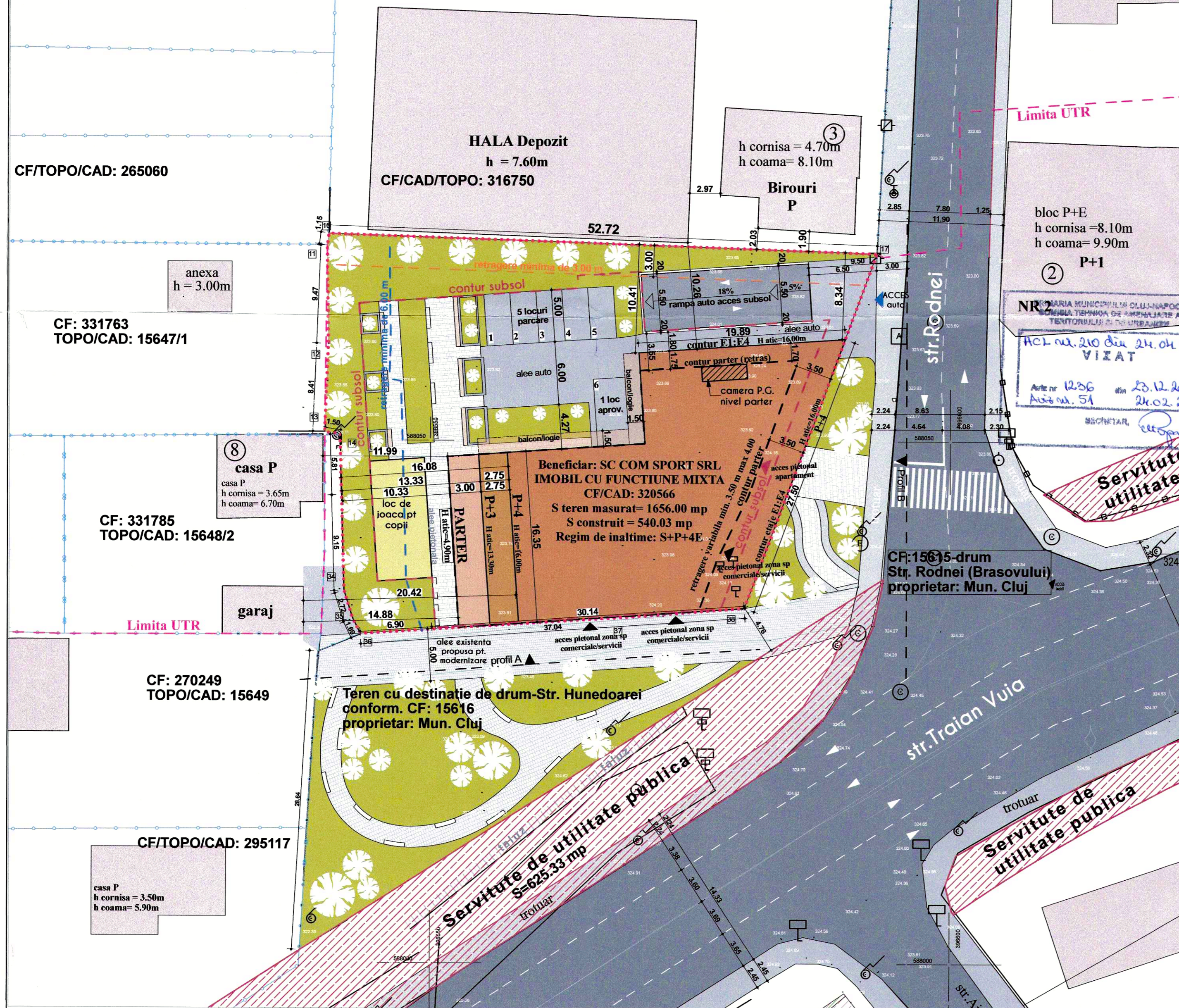


Red. 3ex. arh. Anamaria Popa



Plan reglementari urbanistice propunere

SC 1:300



LEGENDA:

- Limita între UTR Lip si UTR RM2
- Limita de proprietate studiata
- Limita de proprietate vecinatati
- Construcții vecine
- Construcții propusa
- Circulatii auto/pietonale incinta
- Spatiu verde
- Servitute de utilitate publica S=625.33 mp
- Acces pietonal locuinte
- Acces auto
- Acces pietonal spatiu comercial/servicii
- punct gospodaresc in corp parter
- vegetatie medie si inalta
- retragere minima nordica: minim 3.00 m
- retragere minima vestica: minim 6.00 m

**Bilant teritorial propus**

Funciune	mp	%
Suprafata teren	1656.00	
Construcții propuse	540.03	32.61
Circulatii pietonale	233.44	14.10
Circulatii, platforme auto	373.87	22.58
Spatii verzi pe sol natural	448.36	27.08
peste placa subsol	114.42	6.91
Loc de joaca	60.30	3.64
<b>Total</b>	<b>1656.00</b>	<b>100</b>

U.T.R.=Rm2- Parcelar riveran arterelor de importanta locala, destinat restructurarii-Zona mixta cu regim de construire inchis

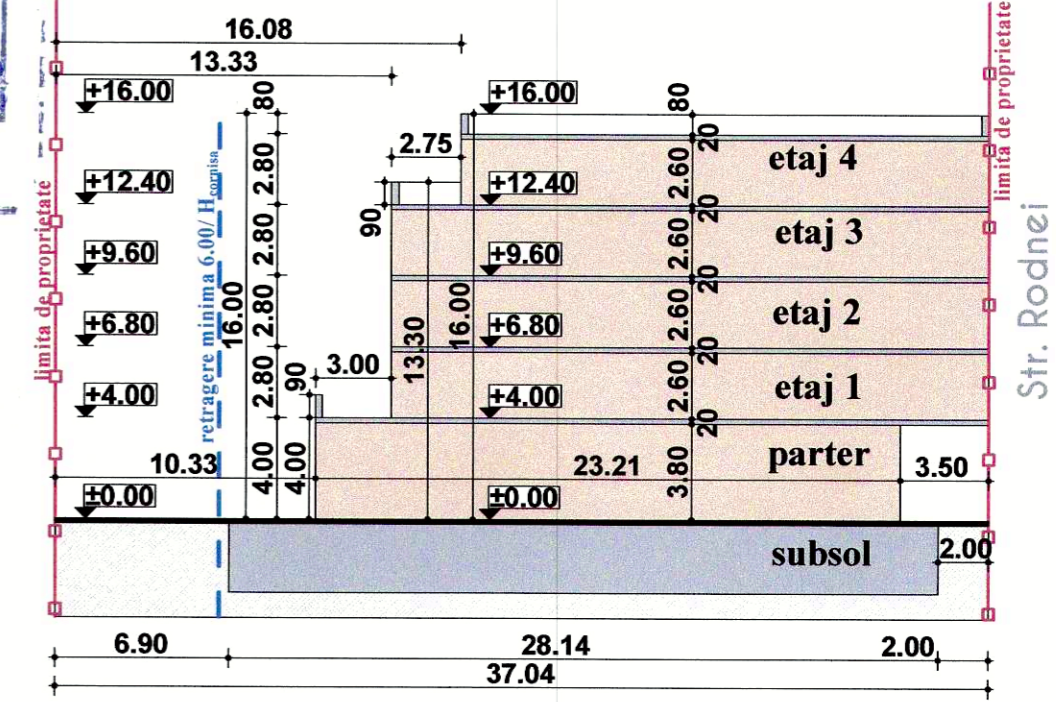
Indici urbanistici- parcela de colt:

	Max	Propus
P.O.T.	70.00%	32.61%
C.U.T.	2.2	1.79

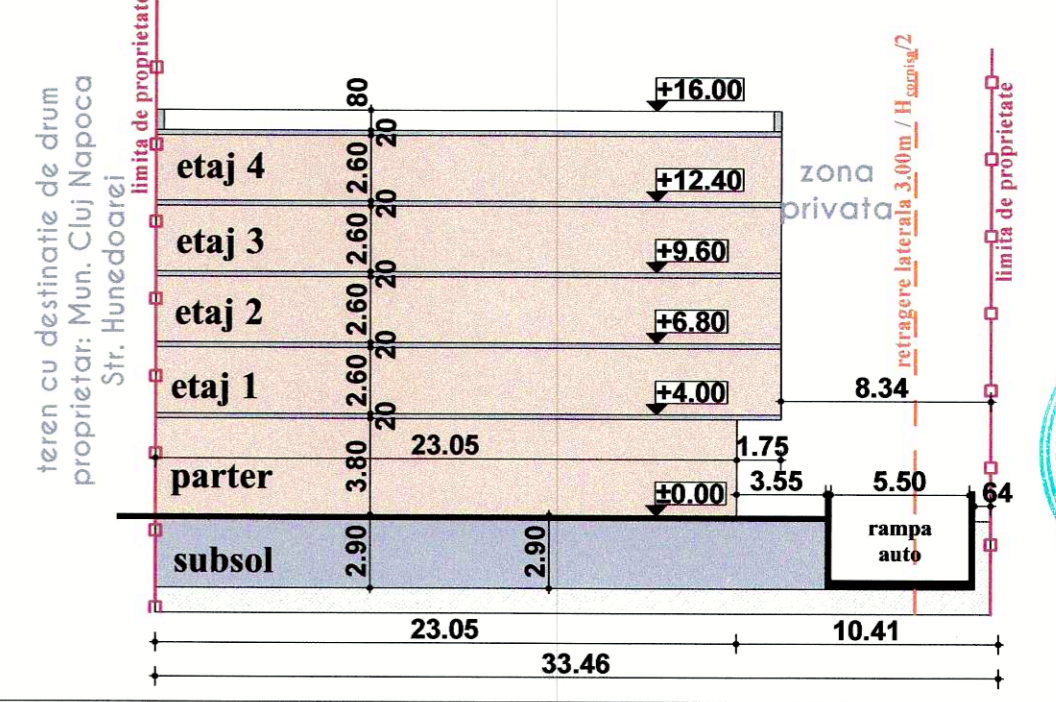
Existent S<sub>o</sub>=383.00 mp Propus S<sub>o</sub>=540.03 mp S<sub>f</sub>=4 137.57 mp  
 S<sub>o</sub>=383.00 mp S<sub>o</sub> calcul POT=540.03 mp  
 S<sub>o</sub> calcul CUT=2 968.05 mp

Nr. locuri de parcare in subsol: 36 locuri  
 Nr. locuri de parcare in incinta: 6 locuri  
 Nr. locuri de parcare pt biciclete: 54 locuri (la nivelul parterului)  
 Parter: comerț si servicii  
 E1-E4: apartamente (aprox. 32 apartamente cu AU<100 mp)  
 Calculul necesarului de parcare s-a realizat conf. Anexei 2 la PUG.  
 Nota: Pentru calculul CUT nu s-a luat in considerare suprafetele construite desfasurate ale balcoanelor si logiilor, conf. ordonantei nr 27 din 27 august 2008 pt. modificarea legii 350/2001.

Profil A SC 1:300



Profil B SC 1:300



**Denumirea lucrarii: Demolare constructie existenta si construire imobil cu functiune mixta, imprejmuire teren, amenajari exterioare, racorduri si bransamente utilitati.**

**Beneficiar:** SC COMSPORT SRL Cluj-Napoca, jud. Cluj

**Amplasament:** Rodnei, nr.1, Cluj Napoca, jud. Cluj  
 S<sub>teren</sub>=1937.00 mp S<sub>teren masurat</sub>=1656.00 mp

**U.T.R.=Rm2- Parcelar riveran arterelor de importanta locala, destinat restructurarii-Zona mixta cu regim de construire inchis.**

**pentru parcelele de colt:**  
 P.O.T.<sub>max</sub>=70.00% P.O.T.<sub>locuinte</sub>=50.00%  
 C.U.T.<sub>max</sub>=2.2;

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laterali D(i, i+1)
	X [m] Y [m]	
17	588068.001 396592.905	52.724
10	588069.843 396540.213	1.149
11	588068.708 396540.035	9.488
12	588059.221 396540.147	8.414
13	588050.814 396539.804	1.502
14	588050.571 396541.286	1.901
15	588048.671 396541.339	13.055
34	588035.621 396541.701	2.718
35	588033.029 396542.518	1.689
36	588031.518 396543.273	26.311
37	588033.183 396569.531	10.729
38	588034.025 396580.227	16.629
16	588049.580 396586.107	19.635

S(2)=1655.91mp P=165.944m

**Indici:**  
 S total teren =1656.00 m<sup>2</sup>  
 S construita = 540.03 m<sup>2</sup>  
 S construita etaj1-3= 618.24 m<sup>2</sup>  
 S construita etaj 4= 573.30 m<sup>2</sup>  
 S desfasurata =4132.67 m<sup>2</sup>  
 S desfasurata pt.calcul CUT=2968.05 m<sup>2</sup>  
 S construita pt.calcul POT=540.03 m<sup>2</sup>  
 Regim de inaltime=S+P+4E  
 H atic fata de cota teren amenajat =16m  
 P.O.T.propus=32.61%  
 C.U.T.propus=1.79

**Nota: Din suprafata desfasurata pt. calculul CUT sunt excluse suprafete logiilor si balcoanelor conf. legii 350/2001.**

Agentia Nationala de Cadastru si Publicitate Imobiliară  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ  
 Nr. de înregistrare: 111285 data 20.06.18  
 Receptiariat  
 Dan Alexandru BRINDUȘE  
 (președintele Consiliului de Cadastru și Publicitate Imobiliară)

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 22533 data 10.07.18.

Acest document este proprietatea firmei S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

**Obiectivul: Elaborare PUD pt. construire imobil cu functiune mixta, imprejmuire teren, amenajari exterioare, racorduri si bransamente utilitati.**

Investitor: **SC COMSPORT SRL** Str. Gheorghe Sincai, nr.1, Dej, jud. Cluj

Proiectant General: **sc bogart constructii srl**  
 Cluj-Napoca, Romania  
 Blvd. 1 Decembrie 1918, nr. 36, 406999 Cluj-Napoca  
 Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814  
 www.bogartconstructii.ro; eMail: office@bogartconstructii.ro  
 J11282/1899; RO 11853916; Banca: BCR Elita Cluj

Licente: AutoCAD LT 2007 EN CD (05727-091452-9000) ArchiCAD 10  
 Certificari: SR EN ISO 9001:2008, SR EN ISO 14001:2005, SR OHSAS 18001:2007

Sef proiect arh. Mirela PETRINA  
 Proiectat arh. Mirela PETRINA  
 Desenat arh. Gabriel OLARU

Faza: **P.U.D.**

Denumire plansa: **Plan reglementari urbanistice propunere**

Data	Scara	Format	Nr. proiect	Plansa nr.
09.2018	1:300	297x420mm	1/2017	AIC.U.13



**P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E**  
**str. Rodnei nr. 1**  
**Nr. 50667/28.01.2020**  
**(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)
- **Inițiator** : S.C. COMSPORT S.R.L.
- **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. 530901/16.10.2019

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 funcțiune mixtă S+P+4E – str. Rodnei nr. 1**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5321/09.11.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1236/23.12.2019**

**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. 530901/16.10.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.04.2017 și 29.11.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 20.11.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019 - ora 15.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 23.07.2019 - ora 15.

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 :

- Aștilean Ioan – str. Blajului nr. 4
- Aștilean Vasile – str. Blajului nr. 4
- Gog Tiberiu și Gog Eugenia – str. Blajului nr. 6-8
- Fărăgău Alexandru și Fărăgău Florina – str. Blajului nr.10-12
- Chișu Bogdan și Chișu Roxana – str. Blajului nr. 14
- S.C. MED SERV UNITED S.R.L. – str. Rodnei nr. 3
- Vieru Mihai și Vieru Corina – str. Blajului nr. 2
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 23.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mirela Petrina.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

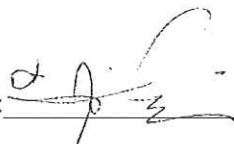
Prin adresa cu nr. 77468/12.02.2019, dl. Gog Tiberiu cu domiciliul în str. Blajului nr. 6-8, comunică următoarele obiecțiuni :

- Sămi ramplă servitutea apăsătoare de pământ pe str. Rodnei 1. este singura cale de acces la locuință și mi-a fost aprobată de puțin.
- Să nu am greutate construcției pe locuința mea, întrucât mi-a gelă imunitatea.
- Să pot să obțin un apartament tirguit cu proprietarul construcției

Cu mulțumiri,

Data: 12.02.2019

Semnătura:



9

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:**

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la sesizările d-lui. Gog Tiberiu cu domiciliul în str. Blajului nr. 6-8, cu nr. 77468/12.02.2019, proiectantul lucrării - S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. - arh. Mirela Petrina precizează următoarele :

- Servitutea de trecere catre proprietatea domnului Gog nu este eliminata din propunerea PUD. Prin solicitarea primita de la comisia de urbanism s-a realizat o amenajare a terenului aflata in domeniul public (intre str. Traian Vuia si proprietatea Comsport, prin care s-a largit servitutea in cauza - la 5 m - si s-a amenajat peisager toata suprafata libera de constructii si neamenajata in prezent). Proiectul PUD s-a redepus spre analiza la Primaria Cluj-Napoca sub nr. 135346/43/08.03.2019.
- Propunerea PUD studiaza amplasarea pe parcela Comsport a unui imobil S+P+4E care catre latura comuna cu proprietatea dlui Gog are o retragere de 12,38 m, adica inaltimea la cornisa a cladirii propuse, iar etajul 4 este retras cu inca 6 m fata de proprietatea dlui Gog. Tinand cont de noua propunere, consideram ca solicitarea dlui Gog nu este intemeiata.
- Proiectul este doar la faza PUD, iar procedura de marketing, publicitate si vanzare nu este demarata, aceasta incapand doar dupa inceperea lucrarilor de executie a cladirii.

Tinand cont de cele de mai sus, consideram ca propunerea se incadreaza atat in prevederile PUG, de aceea solicitam inaintarea proiectului de PUD in CTATU pentru sustinere si ulterior pentru aprobare.

Data  
08.03.2018

Intocmit:  
arh. Petrina Mirela



2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru ;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 88199/433/18.02.2019 obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 135359/08.03.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 145813/433/14.03.2019



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**

