

29/10.09.2019

H28.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 447084/1/03.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 447228 din 03.09.2019 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25, beneficiari: Fărcaș Alin, Fărcaș Gligor, Fărcaș Maria, Săvuială Dan-Radu, Săvuială Oana-Bianca și Trifu Maria;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 438 din 3.06.2019, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin.1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25, beneficiari: Fărcaș Alin, Fărcaș Gligor, Fărcaș Maria, Săvuială Dan-Radu, Săvuială Oana-Bianca și Trifu Maria pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei de pe str. Frunzișului nr. 23-25, desființarea fondului construit existent și construirea unui ansamblu cu funcțiuni mixte în regim de construire deschis, format din două corpuri de clădire cu regim de înălțime de S+D+P+4E - corp A și S+D+P+5E – corp B, precum și amenajarea terenului : spații verzi (plantații înalte medii și joase), spațiu de circulație (7m carosabil, 1,5m trotuar), locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete, amenajări pentru joacă și odihnă, mobilier urban, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă* : corpul A și corpul B sunt amplasate în retragere de 11.5m față de limita laterală nordică, minim 7m față de limita laterală sudică, 3m față de alea interioară propusă, cu asigurarea unei distanțe minime de 20m între ele;
- *accesul auto și cel pietonal* : din strada Frunzișului și din strada Govora;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)* : în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol și demisol și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe str. Frunzișului.

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

Alea propusă (carosabil 7m + un trotuar de 1,5m) ce face legătura între strada Govora și strada Frunzișului. va avea acces public nelimitat, iar în acest sens va fi prezentată o declarație autentică a proprietarilor terenului, anterior eliberării autorizației de

construire.

Recepția ansamblului mixt este condiționată de realizarea la strat de uzură și echiparea edilitară a aleii interioare propuse, a spațiilor verzi din interiorul ansamblului mixt, sistemului de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, platformei de colectare selective a deșeurilor pe patru fracții, a amenajărilor pentru joacă și odihnă.

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

Nr. din 2019
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D - Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25

Prin cererea nr. 360272/433/2019 Fărcaș Alin, Fărcaș Gligor, Fărcaș Maria, Săvuială Dan-Radu, Săvuială Oana-Bianca și Trifu Maria solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D – Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25.

Parcela pe care se solicită construirea ansamblului este situată în cartierul Zorilor, în zona cuprinsă între str. Frunzișului și str. Govora, având o suprafață de 4147 mp. Pe parcela există fond construit, 2 corpuri de clădire, cu regim de înălțime parter, în suprafață de 102mp (C1) și 146mp (C2).

Întrucât pe parcelă se propune construirea mai multor corpuri de clădire, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de elaborare P.U.D (cf. Condiționări Primare din R.L.U aferent U.T.R M3), cu evidențierea modalității de conformare la prevederile Regulamentului în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei de pe str. Frunzișului nr. 23-25, desființarea fondului construit existent și construirea unui ansamblu cu funcțiuni mixte în regim de construire deschis, format din două corpuri de clădire cu regim de înălțime de S+D+P+4E - corp A și S+D+P+5E – corp B, precum și amenajarea terenului: spații verzi (plantații înalte medii și joase), spațiu de circulație (7m carosabil, 1,5m trotuar), locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete, amenajări pentru joacă și odihnă, mobilier urban, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

Aleea propusă (carosabil 7m + un trotuar de 1,5m) ce face legătura între strada Govora și strada Frunzișului, va avea acces public nelimitat, iar în acest sens va fi prezentată o declarație autentică a proprietarilor terenului, anterior eliberării autorizației de construire.

Recepția ansamblului mixt este condiționată de realizarea la strat de uzură și echiparea edilitară a aleii interioare propuse, a spațiilor verzi din interiorul ansamblului mixt, sistemului de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, platformei de colectare selective a deșeurilor pe patru fracții, a amenajărilor pentru joacă și odihnă.

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 Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D- Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25.

PRIMAR
Emil Boc

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 447084/1/03.09.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 360272/433/2019, Fărcaș Alin, Fărcaș Gligor, Fărcaș Maria, Săvuială Dan-Radu, Săvuială Oana-Bianca și Trifu Maria solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D – Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25.

Documentația a fost întocmită de Biroul Individual de arhitectură Cristian Rus, la comanda beneficiarilor: Fărcaș Alin, Fărcaș Gligor, Fărcaș Maria, Săvuială Dan-Radu, Săvuială Oana-Bianca și Trifu Maria;

Parcela pe care se solicită construirea este situată în cartierul Zorilor, în zona cuprinsă între str. Frunzișului și str. Govora cu suprafața de 4147 mp. Pe parcela există fond construit, 2 corpuri de cladire, cu regim de înălțime parter, în suprafață de 102mp (C1) și 146mp (C2).

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei de pe str. Frunzișului nr. 23-25, desființarea fondului construit existent și construirea unui ansamblu cu funcțiuni mixte în regim de construire deschis, format din două corpuri de clădire cu regim de înălțime de S+D+P+4E - corp A și S+D+P+5E – corp B, precum și amenajarea terenului: spații verzi (plantații înalte medii și joase), spațiu de circulație (7m carosabil, 1,5m trotuar), locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete, amenajări pentru joacă și odihnă, mobilier urban, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

Prin P.U.D se evidențiază modalitatea de conformare la prevederile Regulamentului P.U.G aferent U.T.R. M3 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei, respectiv:

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă* : corpul A și corpul B sunt amplasate în retragere de 11.5m față de limita laterală nordică, minim 7m față de limita laterală sudică, 3m față de aleea interioară propusă, cu asigurarea unei distanțe minime de 20m între ele;
- *accesul auto și cel pietonal* : din strada Frunzișului și din strada Govora;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)* : în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol și demisol și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe str. Frunzișului.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Aleea propusă (carosabil 7m + un trotuar de 1,5m) ce face legătura între strada Govora și strada Frunzișului, va avea acces public nelimitat, iar în acest sens va fi prezentată o declarație autentică a proprietarilor terenului, anterior eliberării autorizației de construire.

Recepția ansamblului mixt este condiționată de realizarea la strat de uzură și echiparea edilitară a aleii interioare propuse, a spațiilor verzi din interiorul ansamblului mixt, sistemului de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, platformei de colectare selective a deșeurilor pe patru fracții, a amenajărilor pentru joacă și odihnă.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

4

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 438 din 3.06.2019, cu condiția ca retragerea corpurilor A și B față de aliniament (str. Govora, str. Frunzișului) va fi de 5m, în conformitate cu prevederile Art.5 din Regulament aferent U.T.R. M3. Documentația supusă aprobării îndeplinește această condiție. 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. 4447 / 15.09.2017 , 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.

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, 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 ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25**, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

/Arhitect Șef Daniel Pop

/Șef birou Andreea Mureșan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

03.09.2019

Red. 3ex. Arh. Adriana Borza
consilier, Biroul Strategii urbane

5

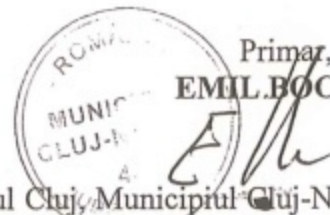


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de **Fărcaș Alin** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, și **Fărcaș Gligor, Fărcaș Maria, Săvuială Dan-Radu, Săvuială Oana-Bianca, Trifu Maria**, înregistrată cu nr.19578/2019, 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. 438 AVIZ din 30.06.2019

pentru **P.U.D – Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, str. Frunzișului nr. 23-25** generat de imobilul cu nr. cad. 325179;

Inițiatori : **Fărcaș Alin, Fărcaș Gligor, Fărcaș Maria, Săvuială Dan-Radu Săvuială Oana-Bianca, Trifu Maria;**

Proiectant: Birou Individual de arhitectură Cristian Rus;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cristian Rus;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 4147 mp, cu front la strada Frunzișului și strada Govora, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică.

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

U.T.R. M3 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic

-*funcțiune predominantă:* Zonă cu funcțiuni mixte de tip subcentral dezvoltată în lungul principalelor artere de circulație ale municipiului.

-*înălțimea maximă admisă:* Înălțimea maximă admisă a clădirilor se va determina aplicând 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 spre spațiul public de minimum 1,80 m.

(b) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt.

(d) se admit nivele parțiale (supanete, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată.

(e) înălțimea totală maximă a clădirilor / corpurilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m, chiar dacă corpul dinspre aliniament are un regim de înălțime diferit.

-*indici urbanistici :*

Pentru parcelele comune: POT maxim = 40%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 50%

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% 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 = 60% Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

În cazul în care parcela este parțial grevată de o servitute de utilitate publică (servitute de realiniere etc), porțiunea de teren implicată va fi achiziționată / expropriată înainte de emiterea Autorizației de Construire, iar suprafața de referință pentru calculul POT va fi cea efectiv rămasă în proprietate privată.

Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0.5 x suprafața trecută în proprietate publică.

Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2.0

Pentru parcelele de colț: CUT maxim = 2.4

6



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



Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 3,0 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h \text{ liber} \geq 1,40 \text{ m}$).

Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, iar suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

-retragere minimă față de aliniament - Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinuu (deschis). În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. 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 aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

- retragerea minime față de limitele laterale și posterioară Pe parcelele cu front la stradă mai mic de 30 m, imobilele se vor amplasa, de regulă, în sistem cuplat. În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură) de pe parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei. Retragera față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. Propuse:

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei de pe str. Frunzișului nr. 23-25, desființarea fondului construit existent și construirea unui ansamblu cu funcțiuni mixte în regim de construire deschis, format din două corpuri de clădire cu regim de înălțime de S+D+P+4E - corp A și S+D+P+5E - corp B, precum și amenajarea terenului : spații verzi (plantații înalte medii și joase), spațiu de circulație (7m carosabil, 1,5m trotuar), locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete, amenajări pentru joacă și odihnă, mobilier urban, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă* : corpul A și corpul B sunt amplasate în retragere de 11.5m față de limita laterală nordică, minim 7m față de limita laterală sudică, 3m față de alea interioară propusă, cu asigurarea unei distanțe minime de 20m între ele;
- *accesul auto și cel pietonal* : din strada Povârnișului și din strada Govora;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)* : în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spații specializate dispuse la subsol și demisol și locuri de staționare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe str. Frunzișului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **20.03.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarea condiție:

- *retragerea corpurilor A și B față de aliniament (str. Govora, str. Frunzișului) va fi de 5m, în conformitate cu prevederile Art.5 din Regulament aferent U.T.R. M3.*

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Alea propusă (carosabil 7m + un trotuar de 1,5m) ce face legătura între strada Govora și strada Frunzișului. va avea acces public nelimitat, iar în acest sens va fi prezentată o declarație autentică a proprietarilor terenului. anterior eliberării autorizației de construire.

7



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



Recepția ansamblului mixt este condiționată de realizarea la strat de uzură și echiparea edilitară a aleii interioare propuse, a spațiilor verzi din interiorul ansamblului mixt, sistemului de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, platformei de colectare selective a deșeurilor pe patru fracții, a amenajărilor pentru joacă și odihnă.

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 (DTAC) 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. 4447 din 15.09.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza

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

8

U.A.T. CELEU NAPOCA
ZONA URBANA
FRUNZISULUI - PRUNZISULUI - NR. 23-25, CELEU NAPOCA
P.U.D. FRUNZISULUI 23-25
 PLAN TOPOGRAFIC DENTRU P.U.D.
 SC 1:500
 10/06/2006



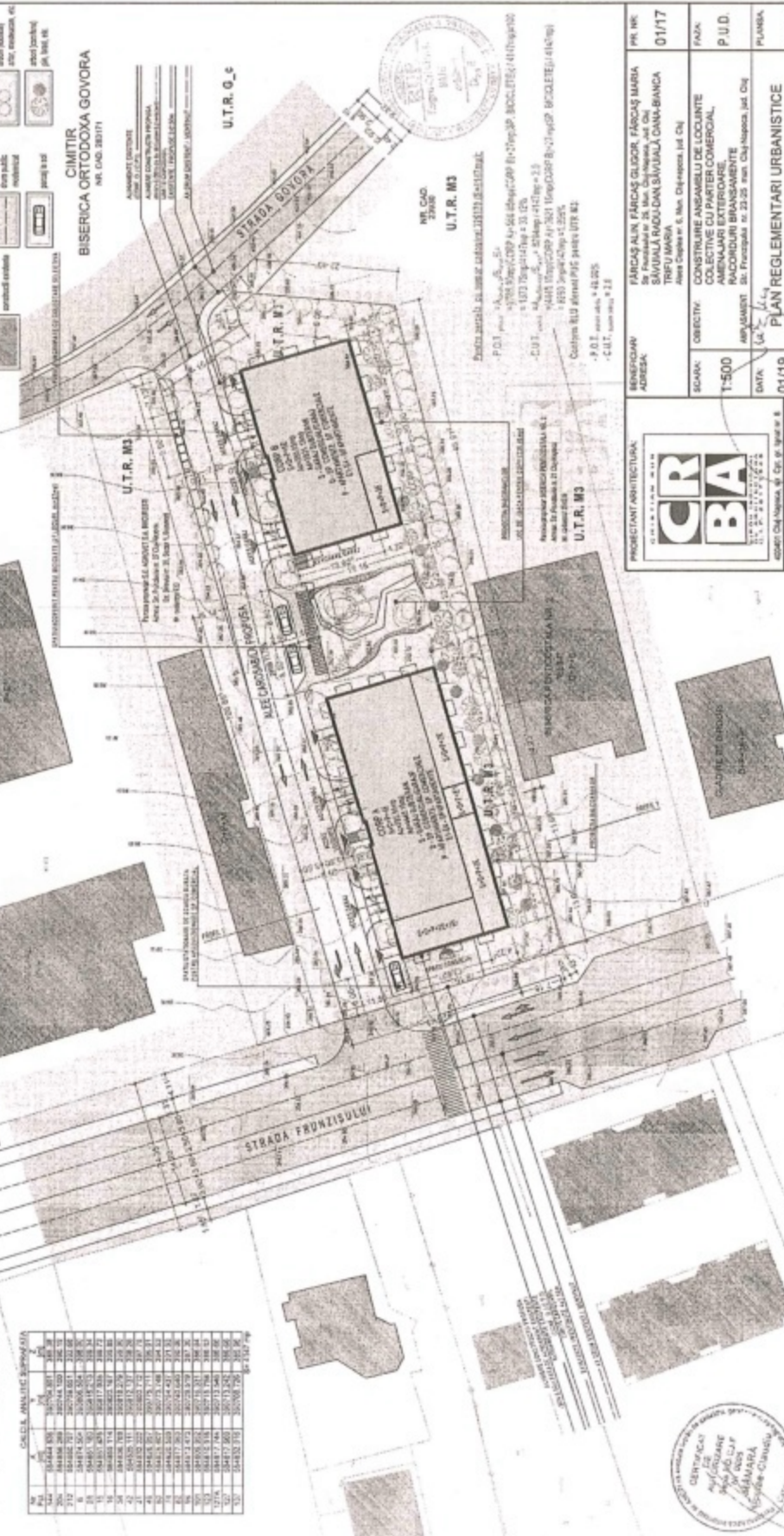
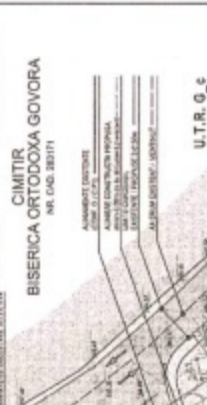
PROJECT	NR	%	PROFUND.
1	417.50	100	417.50
2	417.50	100	417.50
3	417.50	100	417.50
4	417.50	100	417.50
5	417.50	100	417.50
6	417.50	100	417.50
7	417.50	100	417.50
8	417.50	100	417.50
9	417.50	100	417.50
10	417.50	100	417.50
11	417.50	100	417.50
12	417.50	100	417.50
13	417.50	100	417.50
14	417.50	100	417.50
15	417.50	100	417.50
16	417.50	100	417.50
17	417.50	100	417.50
18	417.50	100	417.50
19	417.50	100	417.50
20	417.50	100	417.50
21	417.50	100	417.50
22	417.50	100	417.50
23	417.50	100	417.50
24	417.50	100	417.50
25	417.50	100	417.50
26	417.50	100	417.50
27	417.50	100	417.50
28	417.50	100	417.50
29	417.50	100	417.50
30	417.50	100	417.50
31	417.50	100	417.50
32	417.50	100	417.50
33	417.50	100	417.50
34	417.50	100	417.50
35	417.50	100	417.50
36	417.50	100	417.50
37	417.50	100	417.50
38	417.50	100	417.50
39	417.50	100	417.50
40	417.50	100	417.50
41	417.50	100	417.50
42	417.50	100	417.50
43	417.50	100	417.50
44	417.50	100	417.50
45	417.50	100	417.50
46	417.50	100	417.50
47	417.50	100	417.50
48	417.50	100	417.50
49	417.50	100	417.50
50	417.50	100	417.50

CELEU, ANSITIC BIRNARU

NR	STRADA NR	STRADA LUNGIME	STRADA LARGIME	STRADA SUPRATA	STRADA VOLUMEN
1	100	100	100	100	100
2	100	100	100	100	100
3	100	100	100	100	100
4	100	100	100	100	100
5	100	100	100	100	100
6	100	100	100	100	100
7	100	100	100	100	100
8	100	100	100	100	100
9	100	100	100	100	100
10	100	100	100	100	100
11	100	100	100	100	100
12	100	100	100	100	100
13	100	100	100	100	100
14	100	100	100	100	100
15	100	100	100	100	100
16	100	100	100	100	100
17	100	100	100	100	100
18	100	100	100	100	100
19	100	100	100	100	100
20	100	100	100	100	100
21	100	100	100	100	100
22	100	100	100	100	100
23	100	100	100	100	100
24	100	100	100	100	100
25	100	100	100	100	100
26	100	100	100	100	100
27	100	100	100	100	100
28	100	100	100	100	100
29	100	100	100	100	100
30	100	100	100	100	100
31	100	100	100	100	100
32	100	100	100	100	100
33	100	100	100	100	100
34	100	100	100	100	100
35	100	100	100	100	100
36	100	100	100	100	100
37	100	100	100	100	100
38	100	100	100	100	100
39	100	100	100	100	100
40	100	100	100	100	100
41	100	100	100	100	100
42	100	100	100	100	100
43	100	100	100	100	100
44	100	100	100	100	100
45	100	100	100	100	100
46	100	100	100	100	100
47	100	100	100	100	100
48	100	100	100	100	100
49	100	100	100	100	100
50	100	100	100	100	100

LEGENDA:

[Symbol]	Strada cu asfalt
[Symbol]	Strada cu pavane
[Symbol]	Strada cu beton
[Symbol]	Strada cu piatra
[Symbol]	Strada cu nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si pietris
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip
[Symbol]	Strada cu nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip si nisip



PROIECTANT ARCHITECTURAL
CBA
 Căminarilor nr. 2, Cluj Napoca, Cluj
 Tel: 031 410 400
 Fax: 031 410 401
 e-mail: cba@cba.ro
 cba@cluj.ro
 cba@cluj.ro

PROIECTANT ARCHITECTURAL
CBA
 Căminarilor nr. 2, Cluj Napoca, Cluj
 Tel: 031 410 400
 Fax: 031 410 401
 e-mail: cba@cba.ro
 cba@cluj.ro
 cba@cluj.ro

PR. NR. 01/17
 FAZA P.U.D.
 PLAN REGLAMENTARI URBANISTICE
 PL. 02

9

P.U.D. – Construire ansamblu cu funcțiuni mixte
str. Frunzișului nr. 23-25
Nr. 360272/12.07.2019
(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** : FĂRCAȘ ALIN, FĂRCAȘ GLIGOR, FĂRCAȘ MARIA, SUVĂIALĂ DAN-RADU, SUVĂIALĂ OANA-BIANCA, TRIFU MARIA
- **Proiectant** : C.R.B.A. – CRISTIAN RUS B.I.A.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 19578/14.01.2019

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 ansamblu cu funcțiuni mixte – str. Frunzișului nr. 23-25

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

- **Certificat de urbanism nr. 4447/15.09.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 438/03.06.2019**

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. 19578/14.01.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.08.2018

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

10

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 30.08.2018 și 19.03.2019

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 România Liberă din 27.12.2016

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 30.08.2018 - ora 11:30 și 19.03.2019 - 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 datele de : 30.08.2018 - ora 11:30 și 19.03.2019 - 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 :

- S.C. AGROVET S.A. – str. Frunzișului nr. 23
- S.C. AGROVET S.A. – str. Siriului nr. 20, sector 1, București
- Biserica Penticostală nr. 2 „Elim” – str. Frunzișului nr. 29

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 30.08.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Rus.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 19.03.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Rus.

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



12