

40/4.04.2023

1-24 pag.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 427859/1/28.03.2023, conex cu nr. 86966/1/9.02.2023, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 428099/433/28.03.2023, conex cu nr. 87026/433/9.02.2023, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A, beneficiar: Stan Ion-Nicolae, pentru un teren în suprafață măsurată de 2498 mp, aflat în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 217 din 28.07.2020 și Avizul Arhitectului șef nr. 176 din 15.11.2021, aviz nr. 82 din 10.05.2022 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. –

Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A, beneficiar: Stan Ion-Nicolae, pentru un teren în suprafață măsurată de 2498 mp, aflat în proprietate privată, ce cuprinde parcelele cu nr. cad. 336495, înscris în C.F. nr. 336495.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea unui teren (3 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime, cu suprafețe de minim 500 mp și o parcelă cu destinația de alee de utilitate privată) și stabilirea de reglementări specifice după cum urmează:

U.T.R. Lir – Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural

– *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale și anexele acestora (garaje, filogorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare), locuințe semicolective (cu maxim două unități locative pe parcelă – unități locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă pot fi amplasate două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700 mp, caz în care va fi elaborat P.U.D.;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane, maxim (S)+P+E, H maxim = 10 m, H maxim cornișă = 6,5 m;

– *retragerea față de aliniament*: minim 3 m față de alea de acces;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitei laterale, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

– *retragerea față de limita posterioară*: H clădire dar nu mai puțin de 6 m. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6 m față de limita posterioară;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 30%, C.U.T. maxim = 0,6;

– *circulații, accese*: din alee de utilitate privată reglementată prin P.U.Z. la ampriza de 9 m (pe tronsonul perpendicular pe drumul de acces) și 6 m, conform planșei *Reglementări urbanistice*;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Pentru locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție:

(a) un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj;

(b) un loc suplimentar de parcare de dimensiuni corespunzătoare pentru a înscrie la adresa respectivă un autovehicul de transport marfă de mic tonaj;

– *echipare tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

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

Aleea de utilitate privată propusă prin P.U.Z. va fi echipată edilitar și realizată la strat de piatră spartă cilindrată anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Anterior emiterii oricărei autorizații de construire va fi înscris în C.F. nr. 330648 destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. cad. 330648.-

Anterior recepției construcțiilor propuse va fi adusă la strat de uzură aleea de utilitate privată și drumul de acces la amplasament, ce se desprinde din str. Oașului în dreptul nr. administrativ 351, până la amplasamentul studiat prin P.U.Z.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. se constituie în Anexa 1 și planșa „U.02 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE” se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrată din prezenta hotărâre.

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

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

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

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT

DENUMIREA LUCRĂRII:

P.U.Z. – PARCELARE SI CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME

AMPLASAMENT: Jud. CLUJ, mun. CLUJ-NAPOCA, str. OASULUI, nr. 357 A

BENEFICIAR: STAN NICOLAE

PROIECTANT: S.C. ARH CONSULT SOLUTION S.R.L.

NUMARUL PROIECTULUI: 030/2019

DATA ELABORĂRII: februarie 2021

Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole sau de activități manufacturiere și de mică producție, de parcelarul de tip rural

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare. Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela (unitati locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcela se pot amplasa doua locuinte individuale in regim izolat, daca parcela are cel putin 700mp, caz in care se va elabora PUD.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp
- (c) să implice maximum 5 persoane;
- (d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- (e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenție asupra spațiilor / clădirilor existente ce adapostesc activități de natură celor mai sus menționate

(g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe raza de 50m de la limita de proprietate, pe toate direcțiile;

Activități agricole (agricultura, legumicultura, livezi, viticultura, solarii, răsadniri, pepiniere viticole, pepiniere pomice, cultivarea plantelor cu folosință industrială, farmaceutică sau decorative), cu următoarele condiții:

(a) să nu producă poluare fonică sau chimică;

(b) depozitarea utilajelor și a materialelor să se realizeze în interiorul clădirilor.

Servicii profesionale sau manufacturiere, mica producție, prestate de proprietari / ocupanți, cu următoarele condiții:

(a) să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;

(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 160mp;

(c) să implice maximum 5 persoane;

(d) activitatea (inclusiv depozitarea materialelor, materiilor prime și a utilajelor de orice fel aferente acestora) să se desfășoare numai în interiorul clădirilor;

(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

(f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

(a) să nu includă alimentație publică;

(b) să se obțină acordul vecinilor.

Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

(a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;

(b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip; pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

3. UTILIZĂRI INTERZISE Activitățile de depozitare și comerț en gros, indiferent de anvergura acestora. Activitățile de creștere comercială a animalelor.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit și a celor anexe să se înscrie în tipologia gospodăriei tradiționale specifice zonei.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

(a) lungimea frontului la aleea de acces să fie mai mare sau egală cu 8.00 m;

(b) suprafața să fie mai mare sau egală cu 500 mp.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aleea de acces pentru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu 3.0 m fata de aleea carosabila de acces.

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

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

(b) clădirile se vor retrage de la limitele laterale a parcelei cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu mai puțin de 3.00 m.

(c) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(d) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Din alee de utilitate privata reglementata prin PUZ la ampriza de 9m (pe tronsonul perpendicular pe drumul de acces) si 6m, conform plansei Reglementari urbanistice.

De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil.

Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

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

8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje: Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mica producție:

- (a) un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.
- (b) un loc suplimentar de parcare de dimensiuni corespunzătoare pentru a înscrie la adresa respectivă un autovehicul de transport marfa de mic tonaj

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane, maxim (S)+P+E.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,50 m.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10.00 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire).

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

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

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fălțuită pentru acoperișe înclinate, tencuieli pentru fațade, placcaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi, organizate pe solul natural, vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere și / sau platforme.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurime.

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

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

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

Locuințe, alte utilizări admise: **P.O.T. maxim = 30%**

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

Locuințe, alte utilizări admise: **C.U.T. maxim = 0,6**

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.

Intocmit

Arhitect Urbanist

Florina Nicoleta Florian

mai 2022



ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

9

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR.

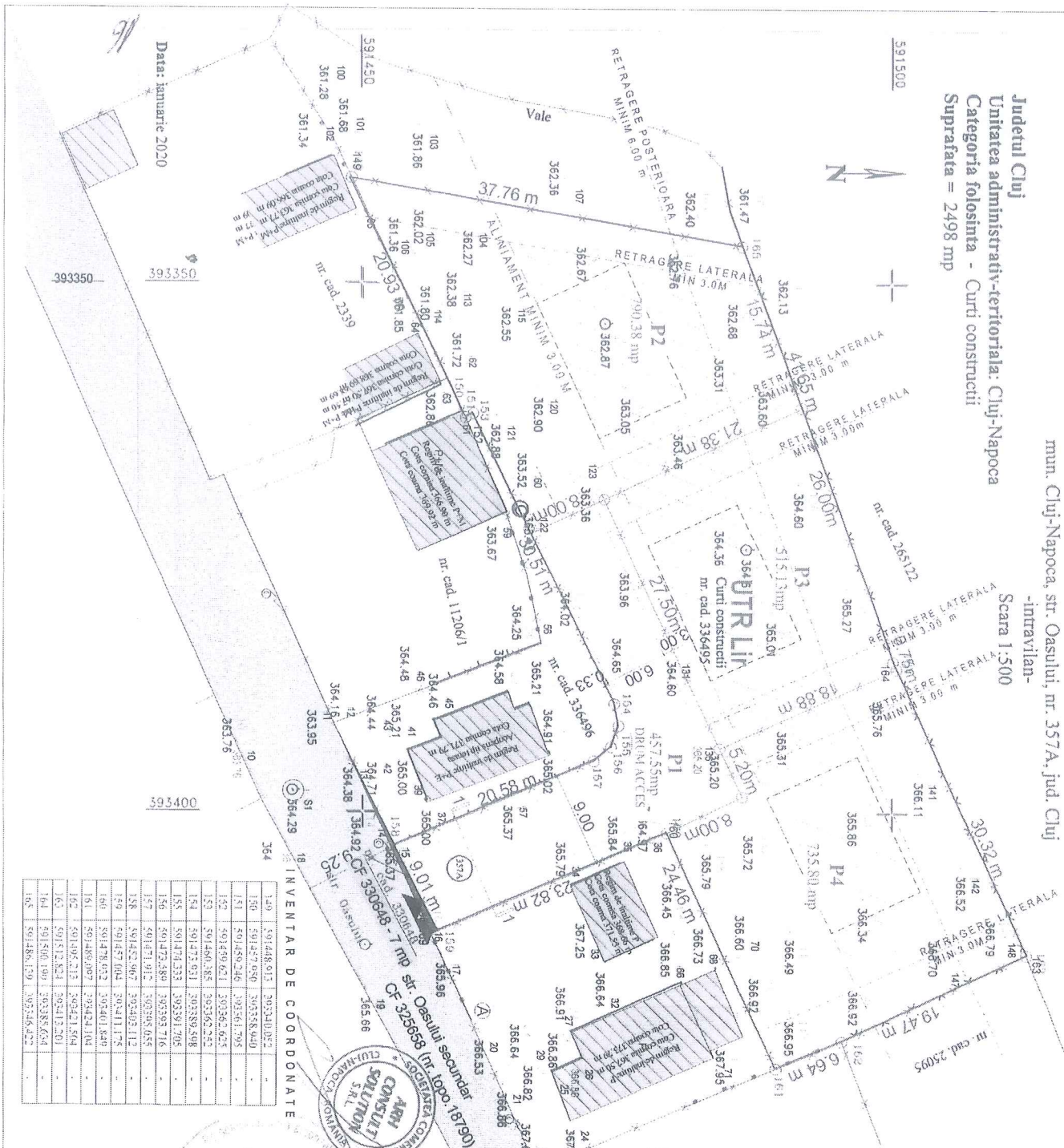
ARE UN NUMĂR DE 9 PAGINI

ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR.

Judetul Cluj
Unitatea administrativ-teritoriala: Cluj-Napoca
Categoriya folosinta - Culti constructii
Suprafata = 2498 mp

PLAN TOPOGRAFIC pentru elaborare P.U.Z.

mun. Cluj-Napoca, str. Oasului, nr. 357A, jud. Cluj
-intravilan-
Scara 1:500



Data: ianuarie 2020

INVENTAR DE COORDONATE

NO	X	Y
149	591448.913	293340.922
150	591448.913	293340.922
151	591448.913	293340.922
152	591448.913	293340.922
153	591448.913	293340.922
154	591448.913	293340.922
155	591448.913	293340.922
156	591448.913	293340.922
157	591448.913	293340.922
158	591448.913	293340.922
159	591448.913	293340.922
160	591448.913	293340.922
161	591448.913	293340.922
162	591448.913	293340.922
163	591448.913	293340.922
164	591448.913	293340.922
165	591448.913	293340.922

ARH CONSULT SOLUTION SRL
S.C. ARH CONSULT SOLUTION SRL
Str. Oasului, nr. 357A, Cluj-Napoca, Cluj

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
U-02

ION - NICOLAE STAN

1:500

UTR Lit -

LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME

valabil însoțit de Proiectul de P.U.Z. și Planul de Locuiri

PARCELAR PROPUS	INDICATORI URBANISTICI	C.U.T.
P1	457.55 mp	0
P2	790.38 mp	0.338
P3	515.13 mp	0.885
P4	735.80 mp	0.332

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

UTR Lit -

LOCUINTE CU REGIM REDUS DE INALTIME

valabil însoțit de Proiectul de P.U.Z. și Planul de Locuiri

BIANT TERITORIAL PARCELARE	EXISTENT	PROBUS
TEREN CURTI CONSTRUCTII	2.498.05	100.00
DRUM ACCES	0.00	497.55
		2.498.05

recepție nr. 17857/29.01.2020

Mihai Konradi

ARHITECT ȘEF DANIEL POP

17857/29.01.2020

Mihai Konradi

CONSILIUL LOCAL

REGISTRUL TERITORIAL

REGISTRUL TERITORIAL

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A

Prin cererea nr. 487603/433/2022, Stan Ion-Nicolae solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.Z. – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARH CONSULT SOLUTION S.R.L., la comanda beneficiarului: Stan Ion-Nicolae, pentru un teren în suprafață măsurată de 2498 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde imobilul cu nr. cad. 336495, înscris în C.F. nr. 336495.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. este parcela cu nr. cad. 336495 în suprafață de 2498 mp, fiind accesibil din str. Oașului pe un drum de interes local (drum Dosul de la Valea Chintăului, nr. topo. 18790, C.F. 325658).

Prin P.U.Z. se propune parcelarea unui teren (*3 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime, cu suprafețe de minim 500 mp și o parcelă cu destinația de alee de utilitate privată*)

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

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

Documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism.

În temeiul prevederilor art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A.

PRIMAR
Emil Boc

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABANE
DIRECȚIA JURIDICĂ

Nr. 428099/433/28.03.2023

conex cu nr. 87026/433/9.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime –
str. Oașului, nr. 357A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 427859/1/28.03.2023, conex cu nr. 86966/1/9.02.2023, al
Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu
regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 487603/433/2022, Stan Ion-Nicolae solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației
P.U.Z. – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARH CONSULT SOLUTION S.R.L., la comanda beneficiarului:
Stan Ion-Nicolae, pentru un teren în suprafață măsurată de 2498 mp aflată în proprietate privată, ce cuprinde
imobilul cu nr. cad. 336495, înscris în C.F. nr. 336495.

Teritoriul reglementat prin P.U.Z. este parcela cu nr. cad. 336495 în suprafață de 2498 mp, fiind accesibil
din str. Oașului pe un drum de interes local (drum Dosul de la Valea Chintăului, nr. topo. 18790, C.F. 325658).
Accesul la amplasament se realizează din strada de interes local (nr. topo. 18790, C.F. 325658).

Conform prevederilor P.U.G., terenul reglementat prin P.U.Z. este încadrat în U.T.R. Lir – *Locuințe cu
regim redus de înălțime cu caracter rural*. De asemenea, conform art. 47, pct. 3, lit. e) din Legea nr. 350/2001:
„Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul: [...] e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult
de 3 parcele”. În acest sens a fost emis Avizul de oportunitate nr. 217 din 28.07.2020 în vederea inițierii elaborării
P.U.Z.

Prin P.U.Z. se propune parcelarea unui teren (3 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de
înălțime, cu suprafețe de minim 500 mp și o parcelă cu destinația de alee de utilitate privată) și stabilirea de
reglementări specifice după cum urmează:

U.T.R. Lir – Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural

– *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale și anexele acestora (garaje, filogorii, împrejmuiri, platforme
carosabile și pietonale, amenajări exterioare), locuințe semicolective (cu maxim două unități locative pe parcelă –
unități locative suprapuse sau alipite). Alternativ, pe o parcelă pot fi amplasate două locuințe individuale în regim
izolat, dacă parcela are cel puțin 700 mp, caz în care va fi elaborat P.U.D.;

– *regim de construire*: deschis;

– *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterane, maxim (S)+P+E, H maxim = 10 m, H maxim cornișă = 6,5
m;

– *retragerea față de aliniament*: minim 3 m față de alea de acces;

– *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire,
vor putea fi alipite limitei laterale, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m;

– *retragerea față de limita posterioară*: H clădire dar nu mai puțin de 6 m. Garajele vor fi retrase cu cel puțin 6 m
față de limita posterioară;

– *indicii urbanistici*: P.O.T. maxim = 30%, C.U.T. maxim = 0,6;

– *circulații, accese*: din alea de utilitate privată reglementată prin P.U.Z. la ampriza de 9 m (pe tronsonul
perpendicular pe drumul de acces) și 6 m, conform planșei *Reglementări urbanistice*;

– *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei. Pentru locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective
(familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție:

(a) un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj;

(b) un loc suplimentar de parcare de dimensiuni corespunzătoare pentru a înscrie la adresa respectivă un
autovehicul de transport marfă de mic tonaj;

– *echipare tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice, zona
beneficiind de echipare completă.

Pentru documentația P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 176 din 15.11.2021, avizul nr. 82 din 10.05.2022 fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și urbanism și Avizul Serviciului Siguranța Circulației nr. 438283/446/2021.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.
Aleea de utilitate privată propusă prin P.U.Z. va fi echipată edilitar și realizată la strat de piatră spartă cilindrată anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Anterior emiterii oricărei autorizații de construire va fi înscris în C.F. nr. 330648 destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. cad. 330648.

Anterior recepției construcțiilor propuse va fi adusă la strat de uzură aleea de utilitate privată și drumul de acces la amplasament, ce se desprinde din str. Oașului în dreptul nr. administrativ 351, până la amplasamentul studiat prin P.U.Z.

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

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare – Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 5276/19.12.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

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

Documentația P.U.Z. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

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.

În conformitate cu prevederile Art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, anunțul referitor la elaborarea proiectului de act normativ a fost publicat pe site-ul instituției în 13.02.2023, la secțiunea comunitate/cetateni/dezbateri publice. Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A, a fost supus consultării publice din 13.02.2023 până în 27.02.2023. În această perioadă nu au fost înregistrate propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul supus consultării publice, nici nu s-a solicitat o dezbatere publică a acestuia.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului, nr. 357A poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

Red. lex. consilier arh. Edith Heczei

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

28.03.2023.



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

AVIZ

Nr. 82 din 10.05.2022

pentru **completare Aviz Arhitect Șef nr. 176 din 15.11.2021**

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 176 din 15.11.2021 emis pentru **P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului nr. 357A** în sensul:

Anterior emiterii oricărei autorizații de construire se va înscrie în C.F. nr. 330648 destinația de „drum” pentru imobilul cu nr. cad. 330648.

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 2 ex. Consilier arh. Edith Heczei



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
BIROUL STRATEGII URBAINE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: strategiurbane@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Stan Nicolae, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Oașului nr. 357A, înregistrată sub nr. 438292/433/2021, 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. 176 AVIZ din 15.11.2024

pentru: P.U.Z parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime - str. Oașului nr.357A generat de imobilul cu nr. cad. 336495

Inițiatori: Stan Nicolae;

Proiectant: S.C. Arh Consult Solution S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Florina Florian;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul de reglementat este parcela cu nr. cad. 336495 în suprafață de 2498 mp, fiind accesibil din str. Oașului pe un drum de interes local (drum Dosul de la Valea Chintăului, nr. topo 18790, CF 325658)

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

- **UTR Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural**

-*funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică

-*regim de construire:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supratere (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-*indici urbanistici:* P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9

-*retragere față de aliniament:* 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 de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragere față de limitele laterale și posterioară:* Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m, clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 2,00 m, caz în care, pe această latură înălțimea la cornișă va fi de maximum 4,50 m, sau cu minimum jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. Pentru toate situațiile : (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m. (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. (d) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădini (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădinină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin P.U.Z. sau P.U.D. (f) pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcelă, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8 m, un singur nivel supraterean și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

Prevederi P.U.Z.- R.L.U propuse:

Prin P.U.Z. se propune parcelarea unui teren (3 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime, cu suprafețe de minim 500 mp și o parcelă cu destinația de alee de utilitate privată) și stabilirea de reglementări specifice după cum urmează:

U.T.R – Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural

-*funcțiunea predominantă:* locuințe individuale și anexele acestora (garaje, filogorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare), locuințe semicolective (cu maxim două unități locative pe parcelă – unități locative suprapuse sau alipite); Alternativ, pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp, caz în care se va elabora PUD;

-*regim de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* două niveluri supraterane, maxim (S)+P+E, Hmaxim = 10m, Hmaxim cornișă = 6.5 m;

-*retragerea față de aliniament:* minim 3m față de alea de acces;

-*retragerea față de limitele laterale:* minim 3 m; Garajele, inclusiv celor incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitei laterale, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

- *retragerea față de limita posterioară:* H clădire dar nu mai puțin de 6m; garajele se vor retrage cu cel puțin 6m față de limita posterioară;

-*indicii urbanistici:* P.O.T. maxim = 30% C.U.T. maxim = 0,6;

-*circulații, accese:* din alee de utilitate privată reglementată prin PUZ la ampriza de 9 m (pe tronsonul perpendicular pe drumul de acces) și 6 m, conform planșei Reglementări urbanistice.

-*staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei; Pentru locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție: (a) un loc de parcare, recomandabil încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj.

(b)un loc suplimentar de parcare de dimensiuni corespunzătoare pentru a înscrie la adresa respectivă un autovehicul de transport marfă de mic tona

-*echipare tehnico-edilitară:* toate utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.07.2021 și a verificării completărilor depuse cu nr. 438292/433/2021 în ședința operativă a comisiei din data de 20.08.2021, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia

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

Aleea de utilitate privată propusă prin PUZ se va echipa edilitar și realiza la strat de piatră spartă cilindrată anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele.

Anterior recepției construcțiilor propuse se va aduce la strat de uzură aleea de utilitate privată și drumul de acces la amplasament, ce se desprinde din str. Oașului în dreptul nr. administrativ 351, până la amplasamentul studiat prin PUZ.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 5276 din 19.12.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



șef birou arh. Andreea Mureșan
Red. 3 ex. AM

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 550758 din 07.12.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.12.2021.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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



Aprobat
Primar EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de STAN NICOLAE cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Oașului nr. 357A, înregistrată sub nr. 206412/43/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.217..... din ..22.07.2020.....

pentru elaborarea

P.U.Z - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime- str. Oașului nr.357A
generat de imobilul cu nr. Cad. 336495, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat cuprinde parcela cu nr. cad. 336495 în suprafață de 2498 mp și drumul de acces la aceasta, ce se desprinde din strada Oașului, spre vest, în dreptul numărului administrative 357.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- *existent*: U.T.R Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.
- *propus*: zonă de locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural;

3. Indicatori urbanistici obligatori

- P.O.T. max.=35%, C.U.T max= 0.9;

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

-accesul auto la amplasament se realizează dintr-un drum de interes local, desprins din strada Oașului în dreptul numărului administrativ 357.

-staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul incintei;

-echiparea edilitară (rețea apă-canal, gaz, electrica, telefonie) va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona reglementată conform avizelor furnizorilor de utilități;

-toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor cădea în sarcina investitorului/inițiatorului P.U.Z;

5. Capacitățile de transport admise

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

- emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior modernizării (asfaltării/pavării, echipării edilitare) a străzii de acces până la amplasament.

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

- conform Certificatul de urbanism nr. 5276 din 19.12.2019;

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z.:

- conform prevederilor regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5276 din 19.12.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

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

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. hch5589 din 13.09.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.09.2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MARPOCA
COMISIA TERENURILOR MENAJABILE
TERITÓRIULUI DE CONSTRUCȚII

Plan de expropriabil
VIA A1

AVIS Nr. 277 din 28.07.2018

SECRETAR

Lir

Lir
Hmax. = 10,5m

H.C.L. 909/2018



P.U.Z. - Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime
str. Oașului nr. 357A
Nr. 487603/04.05.2022
(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** : STAN ION-NICOLAE
- **Proiectant** : S.C. ARH CONSULT SOLUTION S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 438292/28.07.2021

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL - Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Oașului nr. 357A

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

- **Certificat de urbanism nr. 5276/19.12.2019**
- **Aviz de oportunitate nr. 217/28.07.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 176/15.11.2021**

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. 438292/28.07.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 05.03.2020

În data de 08.03.2021 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - de parcelare str. Oașului nr. 357, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 13.07.2021

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 16.10.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.07.2021 - 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 afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.07.2021 - ora 15

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

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

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.07.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Nicoleta Florian
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

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

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
BIROUL MASS MEDIA
Nr. 411616 /2023

NOTĂ INTERNĂ

Către,
Biroul Strategii Urbane

Proiectul de hotărâre privind *Planul Urbanistic Zonal - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime - str. oașului, nr 357 A* s-a aflat în consultare publică pe site-ul primariaclujnapoca.ro, secțiunea Comunitate/Cetățeni/Dezbateri Publice , în perioada 13-27 februarie 2023

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

Proiectul menționat a fost făcut public pe site-ul www.primariaclujnapoca.ro în 13 februarie 2023, fiind menținut pe site cel puțin până la data discutării acestuia în ședința Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca.

Șef birou,
Iulia Persa

Intocmit
Călin Cioban