

1-10 pag.

22/3.11.2023

HOTĂRĂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu-
Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative – S+P+E,
str. Ion Budai Deleanu, nr. 21

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Demolare parțială
și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E, str. Ion Budai Deleanu, nr. 21;

Reținând Referatul de aprobare nr. 861704/1/26.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în
calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 861717/433/26.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Demolare parțială și
extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E, str. Ion Budai Deleanu, nr. 21,
beneficiar: Pop Toader, pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 319383;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 142 din 30.08.2023, precum și avizele organismelor teritoriale
interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Demolare parțială și extindere locuință în vederea
realizării a două unități locative S+P+E, str. Ion Budai Deleanu, nr. 21, beneficiar: Pop Toader,
pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 319383.

Prin P.U.D. se propune desființarea terasei acoperite aferente corp C1 (nr. cad. 319383-C1) și
extinderea locuinței cu un corp S+P+E în vederea realizării a două unități locative;

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală nord-vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sud-estică:* min. 3 m pentru extinderea propusă;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 26,2 m;
- *accesul auto și pietonal:* se menține accesul existent din str. Ion Budai Deleanu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, trei locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Ion Budai Deleanu;

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

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

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E,
str. Ion Budai Deleanu, nr. 21

Prin cererea nr. 758422/433/12.09.2023, Pop Toader solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E, str. Ion Budai Deleanu, nr. 21.

Documentația a fost întocmită de S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L., arh. urb. Dan Ștefan Adace, la comanda beneficiarului Pop Toader pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 319383.

Parcela care face obiectul P.U.D. în suprafață de 784 mp este situată pe frontul nord-estic al străzii Ion Budai Deleanu, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică, nord-estică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (nr. cad. 319383-C1), o casă unifamilială parter (cu dependență /pivniță – subsol) și terasă acoperită.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban și o porțiune neglijabilă în U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de înălțime închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Propunerea de construire este pe suprafața de teren încadrată în U.T.R. Liu.

Prin P.U.D. se propune desființarea terasei acoperite aferente corp C1 (nr. cad. 319383-C1) și extinderea locuinței cu un corp S+P+E în vederea realizării a două unități locative, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E, str. Ion Budai Deleanu, nr. 21.

PRIMAR
Emil Boc

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E,
str. Ion Budai Deleanu, nr. 21

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 861704/1/26.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E, str. Ion Budai Deleanu, nr. 21;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 758422/433/12.09.2023, Pop Toader solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E, str. Ion Budai Deleanu, nr. 21;

Documentația a fost întocmită de S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L., arh. Dan Ștefan Adace, la comanda beneficiarului Pop Toader pe o parcelă proprietate privată cu nr. cad. 319383.

Parcela care face obiectul P.U.D. în suprafață de 784 mp este situată pe frontul nord-estic al străzii Ion Budai Deleanu, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică, nord-estică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (nr. cad. 319383-C1), o casă unifamilială parter (cu dependență /pivniță – subsol) și terasă acoperită. Accesul pe parcelă se realizează din strada Ion Budai Deleanu, înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1389.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și o porțiune neglijabilă în U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de înălțime închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Propunerea de construire este pe suprafața de teren încadrată în U.T.R. Liu.

Prin P.U.D. se propune desființarea terasei acoperite aferente corp C1 (nr. cad. 319383-C1) și extinderea locuinței cu un corp S+P+E în vederea realizării a două unități locative, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală nord-vestică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sud-estică:* min. 3 m pentru extinderea propusă;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 26,2 m;
- *accesul auto și pietonal:* se menține accesul existent din str. Ion Budai Deleanu;
- *stațioanarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, trei locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Ion Budai Deleanu;

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

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 142 din 30.08.2023.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine, răspunzându-se obiecțiilor acestora.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană

durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2510 din 28.09.2022, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

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

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

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

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E, str. Ioan Budai Deleanu, nr. 21, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop


Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Gogoșan

red.lex consilier arh. Camelia Găz

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

 26.10.2023

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

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Pop Toader cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 660154/433/2023, cu completările ulterioare depuse sub nr. 667066/433/2023 și nr. 719464/433/2023 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 142 din 30.08.2023

pentru P.U.D. - Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative – S+P+E, str. Ion Budai Deleanu nr. 21

generat de imobilul cu nr. cad. 319383

Inițiatori: Pop Toader

Proiectant: S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh urb. Adace Dan Ștefan

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 784 mp, situată pe frontul nord-estic al străzii Ion Budai Deleanu, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-vestică, nord-estică și sud-estică. Pe parcelă există fond construit - corp C1 (nr. cad. 319383-C1), o casă unifamilială parter (cu dependență /pivniță – subsol) și terasă acoperită.

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

Conform P.U.G. parcela este încadrată parțial în U.T.R. Liu și o porțiune neglijabilă în U.T.R. RrM1. Propunerea de construire este pe suprafața de teren încadrată în U.T.R. Liu.

- *UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.*

- *funcțiune predominantă:* Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

- *regim de construire:* izolat

- *înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Retragera 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+I+M, (S)+P+I+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 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- *indici urbanistici:* POT maxim = 35% și CUT 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 și cu cel mult 5 m de la aliniament. 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:* clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

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

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

- *retragere față de limitele posterioare*: clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:

Prin P.U.D. se propune desființarea terasei acoperite aferente corp C1 (nr. cad. 319383-C1) și extinderea locuinței cu un corp S+P+E în vederea realizării a două unități locative;

- *amplasarea față de limita laterală nord-vestică*: pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală sud-estică*: min. 3 m pentru extinderea propusă;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 26,2 m;
- *accesul auto și pietonal*: se menține accesul existent din str. Ion Budai Deleanu;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, trei locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Ion Budai Deleanu;

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

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

Documentația P.U.D. înregistrată sub nr. 443003/433/2023 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.06.2023. În urma ședinței C.T.A.T.U. și verificării completărilor depuse sub nr. 660154/433/2023, nr. 667066/433/2023 și nr. 719464/433/2023, în ședința operativă din 02.08.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

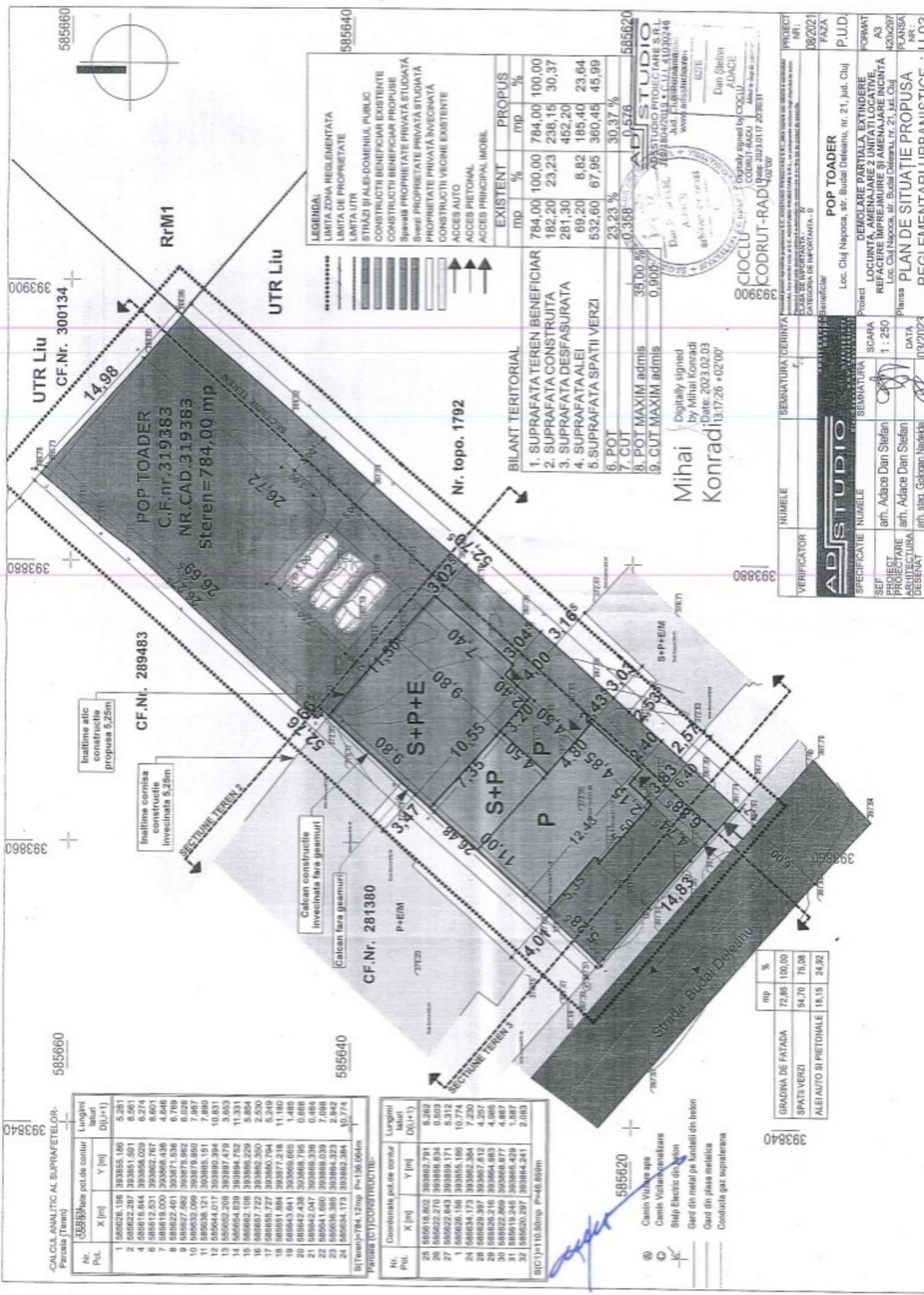
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2510 din 28.09.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Camelia Găzdu

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 7574/23 din 11.09.2023
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.09.2023



CALCUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR - Parcela (Teren)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Longime latit. DJ(1+1)
1	585026.166	393855.186	5.261
2	585022.287	393851.591	8.561
4	585018.644	393858.029	6.274
6	585012.531	393862.767	8.601
7	585019.000	393868.436	6.668
8	585022.461	393871.536	6.769
9	585027.582	393876.962	6.028
10	585032.099	393879.850	7.957
11	585036.121	393885.151	7.800
12	585044.017	393890.394	10.831
13	585052.208	393897.479	3.853
14	585054.039	393894.752	11.331
15	585062.108	393896.229	5.854
16	585063.722	393892.350	2.530
17	585050.727	393880.794	5.249
18	585051.684	393877.218	11.160
19	585063.641	393869.655	1.465
20	585042.438	393868.795	0.060
21	585042.047	393869.336	0.464
22	585041.690	393869.039	7.080
23	585036.385	393864.323	2.942
24	585034.173	393862.384	10.774

B(C) = 110,50mp P=6,898m
Parcela (C) CONSTRUCTIE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Longime latit. DJ(1+1)
25	585016.802	393862.791	6.262
26	585022.270	393859.834	0.603
27	585022.843	393859.171	5.312
1	585026.166	393855.186	10.774
24	585034.173	393862.384	7.230
28	585020.387	393867.812	4.267
29	585028.216	393864.983	4.866
30	585022.869	393866.077	4.867
31	585019.246	393865.429	1.887
32	585020.287	393864.241	2.083

B(C) = 110,50mp P=6,898m

- ⊕ Cautin Viziere apa
- ⊙ Cautin Viziere canalizare
- ⊖ Smap Electric din teren
- ⊕ Gard din metal pe fundatii din beton
- ⊖ Gard din plasa metalica
- ⊖ Conductia gaz suprapanata

	mp	%
GRADINA DE FATADA	72,65	100,00
SPATI VERZI	54,70	75,08
ALEI/AUTO SI PIETONALE	18,15	24,92

LEGIENDA:

- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA UTR
- STRAZI SI ALII-DOMENIUL PUBLIC
- CONSTRUCTII BENEFICIAR EXISTENTE
- CONSTRUCTII BENEFICIAR PROPUSE
- Spatii PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA
- Sivere PROPRIETATE PRIVATA STUDIATA
- PROPRIETATE PRIVATA INVECINATA
- CONSTRUCTII VECHINE EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- ACCES PRINCIPAL IMOBIL

	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
1. SUPRAFATA TEREN BENEFICIAR	784,00	100,00	784,00	100,00
2. SUPRAFATA CONSTRUITA	182,20	23,23	238,15	30,37
3. SUPRAFATA DESFASURATA	281,30		452,20	
4. SUPRAFATA ALEI	69,20	8,82	185,40	23,64
5. SUPRAFATA SPATII VERZI	532,60	67,95	360,45	45,99
6. POT	23,23	%	30,37	%
7. CUT	0,358		0,578	
8. POT MAXIM admis	39,00	%		
9. CUT MAXIM admis	0,900			

AD+STUDIO
AD+STUDIO PROIECTARE S.R.L.
Județul Iași, Str. Ștefan cel Mare nr. 10, Iași
Tel: 0232.311111
www.adstudio.ro

Proiectant: Dan Ștefan ADACE
Proiectant: Dan Ștefan ADACE
Proiectant: Dan Ștefan ADACE

Proiect: POP TOADER
Loc. Cluj Napoca, str. Bucurii Deleam, nr. 21, Jud. Cluj

Beneficiar: POP TOADER
Loc. Cluj Napoca, str. Bucurii Deleam, nr. 21, Jud. Cluj

Scara: SCARA
1 : 250

Data: 10/3/2023

Verificator: Mihai Konrad
Date: 2023.02.03
13:17:26 +02'00'

Proiect: POP TOADER
Nr.: 08/2021
Faza: P.U.D.

Forma: FORMAT
A3
420x297

Planșa: PLANȘA
NR.: PLANȘA

Titlu: PLAN DE SITUATIE PROPUSA
RFGI FMENTARI I IRRANISTICE

P.U.D. – Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E – str. Ion Budai Deleanu nr. 21
Nr. 758422/12.09.2023
(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** : POP TOADER
- **Proiectant** : S.C. ADSSTUDIO PROIECTARE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 660154/18.07.2023

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 – Demolare parțială și extindere locuință în vederea realizării a două unități locative S+P+E – str. Ion Budai Deleanu nr. 21

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

- **Certificat de urbanism nr. 2510/28.09.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 142/30.08.2023**

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. 660154/18.07.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.01.2023

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 26.06.2023

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 13.01.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 26.06.2023 - ora 12

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 dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 26.06.2023 - ora 12

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 :

- Leordean Ovidiu – str.
- Moldovan Adriana Vasilica și Moldovan Ioan – str. |
- Mișu Corina Diana și Mișu Iulian Florin – str.
- Hodiș Olimpia și Hodiș Sandu Vasile – str. |

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 26.06.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Dan Adace.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 79355/07.02.2023, d-na. Moldovan Adriana Vasilica cu domiciliul în str. _____, comunică următoarele obiecțiuni :

Având în vedere EXTINDEREA pe o suprafață TOTALĂ MAI MICĂ
de 800m² (nr 21-784m² total), având în vedere Situația de
la hărțile 25-25A (unde s-a construit un BLOC de
P+3 etaje ILEGAL!!! având în vedere ÎNCĂ ODATA
SITUAȚIA NU SÎNTEM DE ACORD -

Cu mulțumiri,

Data: _____

Semnătura: _____

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:

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;

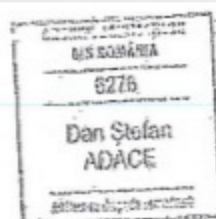
Ca răspuns la obiecțiunile d-nei. Moldovan Adriana Vasilica cu domiciliul în str. Ion Budai Deleanu nr. 23, cu nr. 79355/07.02.2023, proiectantul lucrării – S.C. ADSSTUDIO S.R.L. - arh. Dan Adace precizează următoarele :

Parcela are suprafata de 784 mp si este incadrata in UTR Liu - Sectiunea 2. - 1 Utilizari admise: Locuinte semicolective (familiale), cu maxim doua unitati 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 700 mp, caz in care se va elabora PUD.

Conform celor mentionate mai sus, solutia propusa prin proiect de amenajare a unei locuinte semicolective cu 2 unitati locative se incadreaza in prevederile reglementarilor UTR Liu aferent PUG Cluj-Napoca.

Intocmit

Arh. Dan Stefan ADACE



2. probleme, observatii 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. 90903/433/13.02.2023, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 252935/23.02.2023, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 255364/433/24.02.2023

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

