

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18 – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 858206/1/25.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 858253/433/25.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18, beneficiară: S.C. Covidan Impex S.R.L.

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 104 din 10.07.2023 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18, beneficiară: S.C. Covidan Impex S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 279349.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* minim 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* minim 4,52 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 26,5 m;
- *circulațiile și accesele:* din str. Prof. Nicolae Mărgineanu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile pe str. Nicolae Mărgineanu. Apele uzate menajere vor fi epurate, utilizând microstație biologică de epurare.

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

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

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

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



Contrasemnează:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Emil Boc

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. Covidan Impex S.R.L.** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Lalelelor nr. 11A, înregistrată cu nr. 578721/8.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. *104* din *10.07.2023*

pentru **P.U.D. – Construire locuință unifamilială, S+P+E, str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18**

generat de imobilul cu nr. cad.279349

Inițiator: S.C. COVIDAN IMPEX S.R.L.

Proiectant: S.C. Arhitectura Nouă S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Flavius Muntean

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 1000 mp, situată pe frontul vestic al str. Prof. Nicolae Mărgineanu, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică.

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

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă și o parte neglijabilă în U.T.R. ULid – Zonă de urbanizare. Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă

U.T.R. Lid – Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă:

– *funcțiune predominantă*: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale);

– *regim de construire*: izolat, cu clădiri de locuit de tip rural sau urban modern, retrase din aliniament;

– *înălțimea maximă admisă*: regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane (parter + mansardă), (parter + etaj) sau (demisol + parter). Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S) +P+M, (S)+P+I, D+P (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m;

– *indici urbanistici*:

Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. max. = 20%, C.U.T. max. = 0,4 ADC/mp;

Instituții de educație/învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private: P.O.T. max. = 25%, C.U.T. max. = 0,5 ADC/mp. 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;

– *retragere față de aliniament*:

(a) 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;

(b) în situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m. și cu cel mult 6 m. de la aliniament;

(c) pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente;

(d) toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 30 m., cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 25 mp;

(e) garajele se vor retrage cu minimum 6 m. de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

– *retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară*:

(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m;

- (b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,50 m;
- (c) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 12 m;
- (d) 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;
- (e) garajele se vor retrage cu cel puțin 12 m. față de limitele posterioare ale parcelei.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* minim 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* minim 4,52m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 26,5 m;
- *circulații și accese:* din str. Prof. Nicolae Mărgineanu;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- *echiparea tehnico-edilitară:* utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice disponibile pe str. Nicolae Mărgineanu. Apele uzate menajere se vor epura utilizând microstație biologică de epurare;

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

Documentația P.U.D. (*înregistrată sub nr. 635052/2022*) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.09.2022. În urma sesiunii C.T.A.T.U. și a verificării modificărilor solicitate, depuse sub nr. 578721/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2771 din 25.10.2022, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Red. 3 ex. AB

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

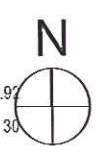
Nicula Dorin Vasile
Nr.Cad.303854

Nr.Cad.287159

Corcea Vasile
Nr.Cad.345174

Nr.Cad.287163
Campean Lucia - Marcela
Taci Raul Mihut

Str.Profesor Nicolae Mărgineanu
Nr.Cad.343451
Mun.Cluj-Napoca - DRUM



ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI POARTĂ DE ACCES, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, AMENAJARE JACUZZI EXTERIOR,
AMENAJARE TEREN SPORT PROPRIETATE PRIVATĂ,
SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ TEREN,
ORGANIZARE DE ȘANTIER.

LEGENDA

- ZONA DE INTERVENȚIE/
ZONA PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE
TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.D.
S= 1 000.00 mp ,C.F. nr.279349, Nr.CAD 279349
- ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D.
- FOND CONSTRUIT EXISTENT
- STRĂZI EXISTENTE ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
(STR.NICOLAE MĂRGINEANU)
- LIMITĂ PARCELE VECINE
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
- ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ
- ACCES ÎN IMOBIL
- IMOBIL PROPUȘ - locuință unifamilială S+P+E
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ INCINTĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- PUNCT GOSPODĂRESC
- DALE ÎNIERBATE
- VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
- RETRAGERE ALINIAMENT
- RETRAGERE LIMITE LATERALE, POSTERIOARE
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ/EDIFICABILĂ

U.T.R-uri existente și menținute pe zona studiată, conform P.U.G.:

- UTR-Lid Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.
POT_{maxim} = 20,00%
CUT_{maxim} = 0,4 ADC/mp
H_{cornișă} = 8,00m
H_{maxim} = 10,00m
Regim de înălțime= S+P+E

SCOPUL ELABORĂRII PUD:
OBTINERE DEROGARE DE LA REGULAMENT P.U.G. UTR Lid
SECTIUNEA 3
PUNCTUL 6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE
LATERALE -3.00 METRI ÎN LOC DE 4.50 METRI
ȘI
PUNCTUL 10: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR - S+P+E

Parcela (1) F			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latouri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	580833.800	391676.680	19.581
2	580814.418	391673.892	9.638
46	580817.279	391664.688	45.988
79	580829.317	391620.304	18.001
75	580846.378	391626.045	27.177
6	580839.823	391652.420	24.996

S (1)=999.96mp P=145.382m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

GRAPHISOFT: Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă.
Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnătură și stampilă în original, de culoare albastru. ©2022 ARHITECTURA NOUA

S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L.
BIROU DE ARHITECTURA
C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002 www.arhitecturanoua.ro
TEL/FAX. 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com

Beneficiar: COVIDAN IMPEX S.R.L.
str. Lălelelor, nr.11A, mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI POARTĂ DE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE JACUZZI EXTERIOR, AMENAJARE TEREN SPORT PROPRIETATE PRIVATĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER.

Amplasament: Str. Profesor Nicolae Mărgineanu, nr.11A, mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj, nr.C.F. 279349, nr. cad 279349.

Sef proiect:	dr.arh. Flavius MUNTEAN
Proiectat:	dr.arh. Flavius MUNTEAN
	arh. Rebeca SUCIU
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU

Scara: 1:250

Data: Nov. 2022

Denumirea planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Nr. proiect: 344/6/2022

Faza: P.U.D.

Planșa nr.: A.04

ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
2291
Flavius MUNTEAN
Arhitect cu drept de semnătură

Nicula Dorin Vasile
Nr.Cad.303854

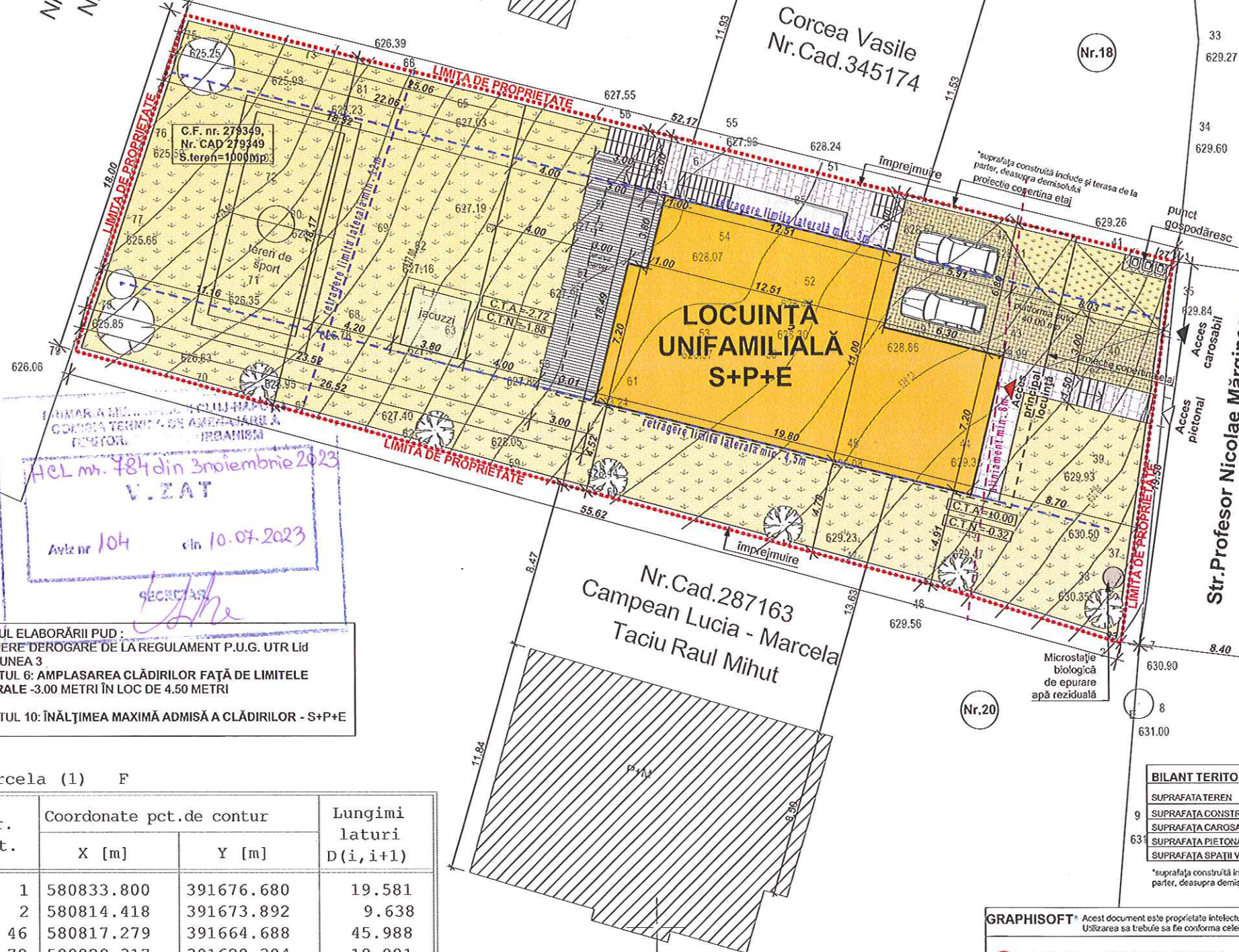
Nr.Cad.287159

Corcea Vasile
Nr.Cad.345174

Nr.18

Str.Profesor Nicolae Mărgineanu
Nr.Cad.343451
Mun.Cluj-Napoca - DRUM

Nr.Cad.287163
Campean Lucia - Marcela
Taciul Raul Mihut



HCL nr. 787 din 3 noiembrie 2023
V.ZAT

Aviz nr 104 din 10.07.2023

SCOPUL ELABORĂRII PUD:
OBTINERE DEROGARE DE LA REGULAMENT P.U.G. UTR Lid
SECTIUNEA 3
PUNCTUL 6: AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE
LATERALE -3.00 METRI ÎN LOC DE 4.50 METRI
ȘI
PUNCTUL 10: ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR - S+P+E

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	580833.800	391676.680	19.581
2	580814.418	391673.892	9.638
46	580817.279	391664.688	45.988
79	580829.317	391620.304	18.001
75	580846.378	391626.045	27.177
6	580839.823	391652.420	24.996

S(1)=999.96mp P=145.382m

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
SISTEM DE COTE MAREA NEAGRA 1975

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:		
	MP	%
SUPRAFATA TEREN	1000.00 mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITĂ*	191.50 mp	19.15%
SUPRAFATA CAROSABILĂ	40.00 mp	4.00%
SUPRAFATA PIETONALĂ	48.50 mp	4.85%
SUPRAFATA SPAȚII VERZI	720.00 mp	72.00%

*suprafața construită include și terasa de la parter, deasupra demisolului

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI POARTĂ DE ACCES, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, AMENAJARE JACUZZI EXTERIOR,
AMENAJARE TEREN SPORT PROPRIETATE PRIVATĂ,
SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ TEREN,
ORGANIZARE DE ȘANTIER.

- LEGENDA**
- ZONA DE INTERVENȚIE/
ZONA PROPUȘĂ SPRE REGLEMENTARE
TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.D.
S= 1 000.00 mp ,C.F. nr.279349, Nr.CAD 279349
 - ZONA STUDIATĂ ÎN P.U.D.
 - FOND CONSTRUIT EXISTENT
 - STRĂZI EXISTENTE ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
(STR.NICOLAE MĂRGINEANU)
 - LIMITĂ PARCELE VECINE
 - ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
 - ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ
 - ACCES ÎN IMOBIL
 - IMOBIL PROPUȘ - locuință unifamilială S+P+E
 - PLATFORMĂ CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
 - ALEE PIETONALĂ
 - SPAȚIU VERDE AMENAJAT
 - PUNCT GOSPODĂRESC
 - DALE ÎNIERBATE
 - VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
 - RETRAGERE ALINIAMENT
 - RETRAGERE LIMITE LATERALE, POSTERIOARE
 - ZONĂ CONSTRUIBILĂ/EDIFICABILĂ

U.T.R-uri existente și menținute pe zona studiată, conform P.U.G.:

- UTR-Lid** Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.
- POT_{maxim} = 20,00%
CUT_{maxim} = 0,4 ADC/mp
H_{cornișă} = 8,00m
H_{maxim} = 10,00m
Regim de înălțime = S+P+E

SOLUȚIE PROPUȘĂ:

S_{teren} = 1000,00 mp
(C.F. nr. 279349, Nr. CAD 279349)

Regimul de înălțime propus: S+P+E

S_{construită} = 191.50 mp
S_{desfășurată SUPRATERANĂ} = 385.50 mp
S_{desfășurată TOTALĂ} = 525.50 mp

Indici urbanistici reglementați
P.O.T. max = 20%
C.U.T. max = 0.4 ADC/mp.teren

Indici urbanistici propuși
P.O.T. propus = 19.15%
C.U.T. propus = 0.39 ADC/mp.teren

Nr. de locuri de parcare = 2 locuri la sol

[COTA ±0.00=+629.00]

Categorie de importanță "C"
Construcție de importanță normală
Grad de rezistență la foc II,
conf. normativ P 118/99
Zona seismică: F
Risc mic de incendiu



ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
2291
Flavius Muntean
Arhitect cu drept de semnătură



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, de culoare albastru. ©2022 ARHITECTURA NOUA L.S.

S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURĂ C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002 www.arhitecturanoua.ro TEL/FAX. 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com	Beneficiar:	COVIDAN IMPEX S.R.L. str. Lăzelelor, nr.11A, mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj.	Nr. proiect:	344/6/2022
	Obiectiv:	ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ S+P+E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI POARTĂ DE ACCES, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE JACUZZI EXTERIOR, AMENAJARE TEREN SPORT PROPRIETATE PRIVATĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ORIZONTALĂ TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER.	Faza:	P.U.D.
Sef proiect:	dr.arh. Flavius MUNTEAN	Amplasament:	Str. Profesor Nicolae Mărgineanu, nr.1A, mun.Cluj-Napoca, jud. Cluj, nr.C.F. 279349, nr. cad 279349.	Planșa nr.:
Proiectat:	dr.arh. Flavius MUNTEAN	Scara:	1:250	A.05
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU	Data:	Nov. 2022	

Denumirea planșei:
**POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE
URBANISTICĂ**

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. COVIDAN IMPEX S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 578721/08.06.2023

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 – Construire locuință unifamilială S+P+E – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2771/25.10.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 104/10.07.2023**

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. 578721/08.06.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 16.02.2023

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 03.05.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedinte Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 14.03.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 03.05.2023 - ora 9

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 03.05.2023 - ora 9

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 :

- Nicula Dorin Vasile – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 8 prov.
- Corcea Vasile – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 18
- Câmpean Lucia Marcela – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 20
- Taci Raul Mihai – str. Prof. Nicolae Mărgineanu nr. 20

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 03.05.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Flavius Muntean.

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