

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Răsăritului nr. 72-72A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Răsăritului nr. 72-72A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 675078/1/4.09.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 675113/433/4.09.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Răsăritului nr. 72-72A, beneficiari: Vladău Alexe Dan, Vladău Zorița-Sorina, Șeulean Sorin-Teodor și Șeulean Adina;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 65 din 19.02.2024 și nr. 191 din 7.08.2024, 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 – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Răsăritului nr. 72-72A, beneficiari: Vladău Alexe Dan, Vladău Zorița-Sorina, Șeulean Sorin-Teodor și Șeulean Adina, pe o parcelă aflată în proprietate privată, identificată prin nr. cad. 346488.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 346488, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime S+P+5E+R, care conține spații comerciale la parter, apartamente și unități de cazare turistică la etaje.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragerea față de limita laterală estică:* minim 4.5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 12 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Răsăritului;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo dispuse în spații specializate, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Răsăritului.

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Răsăritului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 611633/446/2024 al Serviciului Siguranța Circulației, accesul auto în incintă, la subsol, se va asigura prin instalație de semaforizare, care va prioritiza intrarea în incintă față de ieșire. Instalația de semaforizare va fi funcțională la recepția lucrărilor și pe toată durata de existență a clădirii și funcțiunilor propuse. Va fi asigurată infrastructura de încărcare pentru mașinile electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020.

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 beneficiarii acesteia.

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

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



Președinte de ședință,
Jr. **Oláh Emese**

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Vladău Alexe-Dan**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 949006/433/2023 și a completărilor înregistrate sub nr. 64168/433/2024, 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. 65 din 19.02.2024

pentru **P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Răsăritului nr. 72-72A**
generat de imobilul cu nr. cad. 346488

Inițiatori: Vladău Alexe Dan, Vladău Zorîța-Sorina, Șeulean Sorin-Teodor, Șeulean Adina
Proiectant: S.C. ARHIDOM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniela Maria Tămaș

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1256 mp situată pe frontul sudic al străzii Răsăritului, la nr. 72-72A, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit, două case (nr. cad. 346488-C1, nr. cad. 346488-C4) și anexe gospodărești (nr. cad 346488-C3, nr. cad.346488-C2, nr. cad. 346488-C5).

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

U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării

— *regim de construire:* închis;

— *funcțiune predominantă/regim de construire:* caracterul propus - Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat;

— *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m;

— *indici urbanistici:* pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): P.O.T. maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 80%. Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,6. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): C.U.T. maxim = 3,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 4,0;

— *retragere față de aliniament:* clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform P.U.Z.;

— *retragere față de limitele laterale și posterioară*: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 346488, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime S+P+5E+R, care conține spații comerciale la parter, apartamente și unități de cazare turistică la etaje.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală vestică*: pe limita de proprietate, adiacent calcanului învecinat;
- *retragerea față de limita laterală vestică*: minim 4.5 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 12 m;
- *accesul auto și pietonal*: din str. Răsăritului;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo dispuse în spații specializate, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Răsăritului.

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Răsăritului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum”, anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură. Amenajările la strada Răsăritului vor fi corelate cu proiectul culoarului de mobilitate nord, inițiat de Municipiul Cluj-Napoca.

În conformitate cu prevederile Avizului nr. 846661/446/2023 al Serviciului Siguranța Circulației, accesul auto în incintă, la subsol, se va asigura prin instalație de semaforizare care va prioritiza intrarea în incintă față de ieșire. Instalația de semaforizare va fi funcțională la recepția lucrărilor și pe toată durata de existență a clădirii și funcțiunilor propuse. Va fi asigurată infrastructura de încărcare pentru mașinile electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 265743/433/2023) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 3.05.2023. În urma sesiunii C.T.A.T.U. și a verificării a completărilor depuse sub nr. 949006/433/2023 și nr. 64168/433/2024 în sesiunea operativă din 02.02.2024, 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. 1079 din 24.04.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. consilier arh. Camelia Găvruta

Achitat taxa de 15 lei, conform Chitanței nr. 856.5316 din 29.02.2024.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.02.2024.



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. 191 din 7.08.2024

pentru *Modificare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 65 din 19.02.2024*

Prezentul aviz modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 65 din 19.02.2024 emis pentru: **P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+5E+R, str. Răsăritului nr. 72-72A**, respectiv:

- se elimină din cuprinsul avizului prevederea:

„Amenajările la strada Răsăritului vor fi corelate cu proiectul culoarului de mobilitate nord, inițiat de Municipiul Cluj-Napoca.”

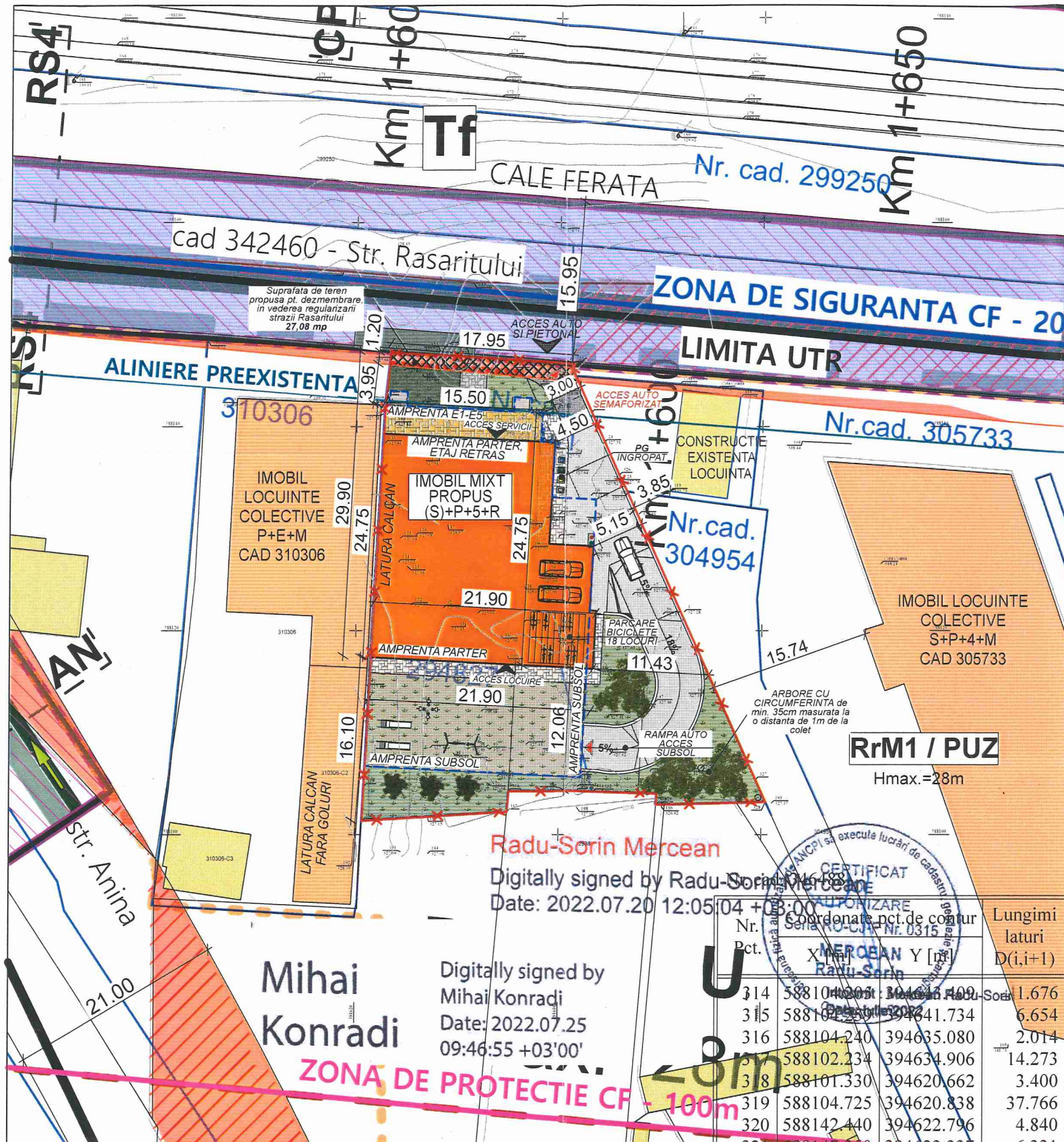
- se modifică prevederile paragrafului:

„În conformitate cu prevederile Avizului nr. 846661/446/2023 al Serviciului Siguranța Circulației, accesul auto în incintă, la subsol, se va asigura prin instalație de semaforizare care va prioritiza intrarea în incintă față de ieșire. Instalația de semaforizare va fi funcțională la recepția lucrărilor și pe toată durata de existență a clădirii și funcțiunilor propuse. Va fi asigurată infrastructura de încărcare pentru mașinile electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020.” în corelare cu ultimul aviz emis de Serviciul Siguranța Circulației nr. 611633/01.08.2024, în sensul:

„În conformitate cu prevederile Avizului nr. 611633/446/2024 al Serviciului Siguranța Circulației, accesul auto în incintă, la subsol, se va asigura prin instalație de semaforizare care va prioritiza intrarea în incintă față de ieșire. Instalația de semaforizare va fi funcțională la recepția lucrărilor și pe toată durata de existență a clădirii și funcțiunilor propuse. Va fi asigurată infrastructura de încărcare pentru mașinile electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020.”

PRIMAR
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



LEGENDA

- Limita UTR
— Limita de proprietate a parcelei studiate
— Constructii existente locuinte familiale
— Constructii existente imobile locuinte colective
— Constructie propusa - Imobil locuinte colective cu parter servicii/comert
— Circulatie auto existenta - str. Rasaritului - propusa spre reglementare la un profil de 16m, conf. PUG Cluj-Napoca
— Suprafata de teren propusa pt. dezmembrare, in vederea regularizarii strazii Rasaritului
— Alee auto de incinta
— Spatiu verde
— Punct gospodaresc ingropat, destinat colectarii selective a deseurilor pe patru fractii
— Acces auto
— Acces pietonal
— Arbori cu circumferinta de min. 35m masurata la o distanta de 1m de la colet - mesteacan - 3 buc
— catalpa globulara - 3 buc

ZONIFICARE

- RrM1 Zona mixta cu regim de construire inchis, adiacenta principalelor artere de trafic

INDICI URBANISTICI:
conf. PUG Cluj-Napoca

POT maxim admis = 50%
CUT maxim admis = 2.6



S. Teren	1256 mp
S. Teren prop. dezmembrare	27,08 mp
S. Constructii	Existenta 164,80 mp Propusa 475,80 mp
S. Desfasurat	Existenta 164,80 mp Propusa 2966,30 mp
Intra in calcul CUT	Propusa 4031,80 mp
Nu intra in calcul CUT (+ S Parking)	
POT	Existent 14 % Propus 37,88 %
Regimul de inaltime	Existent P Propus (S)+P+5E+R
Nr.constructii individuale sau colective	Existente 5 Propuse 1
Nr.loc. parcare auto din incinta	Existente 2 Propuse conf. Anexa 2
Spatiu verde pe sol natural	251,66 mp
Spatiu verde peste subsol	195,68 mp
Inaltimea max. la etaj neretras	18,50 m
Inaltimea totala a constructiei	22 m
CUT	Existent 0.14 Propus 2.36
Categoria de importanta	C
Zona seismica	F

BILANT TERITORIAL	Existent mp	%	Propus mp	%
1 Teren	1256	100	1256	100
2 Teren prop. dezmembrare	--	--	27,08	2.16
3 Suprafata construita	164,80	13.12	475,80	37.88
4 Alei/ parcare (carosabile si pietonale)	360	28.67	305,78	24.35
5 Sp. verde pe teren natural	731,20	58.21	251,66	20.03
6 Sp. verde peste subsol	--	--	195,68	15.58

CALCUL NECESAR PARCARI

- Nr. locuri parcare auto Locuire = 16 (1 loc/ap cu Su<100 m)
* 16 apartamente amplasate la etajele 1, 2, 3, R
Nr. locuri parcare auto Hotel Apartamente = 5 (30% din. nr. camerelor de cazare)
* 8 unități de cazare / 16 camere amplasate la etajele 4, 5
Nr. locuri parcare auto Comerț = 2 (1 loc/50 mp Su vanzare comerț specializat)
* NECESAR PARCĂRI CONF. ANEXA 2 PUG CLUJ = 23
** NR TOTAL LOCURI DE PARCARE AUTO PROPUSE = 24
***NR. LOCURI DE PARCARE BICICLETE = 17
Sd subsol (garaj/spatiu tehnice) = 723,95 mp (57,63 % x S teren)
Sc parter (spatiu servicii/comercial/ accese auto si pietonale) = 475,80 mp (37,88 % x S teren)
Sd etaj 1 - etaj 5 (locuire) = 451,15 mp (35,91 % x S teren)
Sd etaj retras (locuire) = 422,59 mp (33,64 % x S teren)

Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, modificate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. ARHIDOM S.R.L. si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.				CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"	
VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT NR./DATA	
PROIECTANT GENERAL:		STAMPILA FIRMEI		BENEFICIAR: VLADAU ALEXE-DAN, VLADAU ZORITA-SIRINA,	
S.C. Arhidom S.R.L.				PLAN URBANISTIC DE DETALIU CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN SI AMENAJARI EXTERIOARE	
mun. Cluj-Napoca, str. 13 Septembrie nr.5, ap.1, tel: 0744 695935, 0742 143344 e-mail: arhidom.cluj@yahoo.com				jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Rasaritului, nr. 72	
SEF PROIECT	arh. Daniela Tamas	Data: 08.2022		Nr. pr: 43/2022	
PROIECTAT	arh. Daniela Tamas	Scara: 1:500		Faza: PUD	
DESENAT	arh. Daniela Tamas			U.03	

P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+5E+R
str. Răsăritului nr. 72-72A
Nr. 387383/02.04.2024
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : VLĂDĂU ALEXE-DAN, VLĂDĂU ZORIȚA-SORINA, ȘEULEAN SORIN-TEODOR, ȘEULEAN ADINA
- **Proiectant** : S.C. ARHIDOM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 949006/22.11.2023

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 imobil mixt S+P+5E+R – str. Răsăritului nr. 72-72A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 1079/27.04.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 65/19.02.2024**

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. 949006/22.11.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 12.03.2020

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\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Piața de la A la Z din 28.02-06.03.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 03.05.2023 - ora 9:00

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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 03.05.2023 - ora 9:00

S-au expediat notificări proprietarilor parcelor 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 :

- Hotinjan Ligia și Pop Ligia
- Orhai Adrian
- Asociația de Proprietari Vision
- Kilin Rozalia și Hunyadi Maria
- Rozenfeld Aurica și Rozenberg Edmund
- Todea Ileana și Todea Nona
- Goron Maria
- Mathe Ioan și Mathe Robert
- Ciontos Timea

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 03.05.2023 au participat membrii C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul – arh. Daniela Tămaș.

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**

