

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială P,
str. Valea Chintăului nr. 49C prov.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială P,
str. Valea Chintăului nr. 49C prov. - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 900995/1/25.11.2025 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 901072/433/25.11.2025 al Direcției Generale de Urbanism
și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială P, str.
Valea Chintăului nr. 49C prov., beneficiari: Ștef Claudiu-Vasile și Ștef Florina-Lucreția;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 22 din 25.02.2025, precum și avizele organismelor teritoriale
interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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 P.U.D. – Construire locuință unifamilială P, str. Valea Chintăului nr. 49C prov.,
beneficiari: Ștef Claudiu-Vasile și Ștef Florina-Lucreția, pe o parcelă proprietate privată,
nr. cad. 337113.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nord-estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita laterală sud-vestică: min. 5 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 3 m;
- circulațiile și accesele: din drumul de acces (nr. cad. 281081), ce se desprinde din str. Valea Chintăului, în dreptul numărului administrativ 49B;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare, amenajat la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele edilitare publice.

Suprafețele de teren cu destinație de „drum” (nr. cad. 332223 și nr. cad. 337114) din dreptul
parcelei reglementate, dezmembrate în vederea lărgirii drumului de acces, vor fi aduse la strat
de uzură anterior recepției construcției propuse.

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

Propunerea de construire vizează strict suprafața de teren încadrată în UTR Lir.

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de trei 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

ARHITECT-ȘEF

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

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca tel: +40 264 596 030 int 4310;
email: strategiiurbane@primariaclužnapoca.ro

Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de ȘTEF CLAUDIU VASILE, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul înregistrat cu nr. 855279/433/2024, și a completărilor depuse sub nr. 120724/433/2025, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 22 din 25.02.2025

pentru P.U.D. Construire locuință unifamilială P, str. Valea Chintăului nr. 49C prov.

generat de imobilele cu nr. cad. 337113

Inițiator: Ștef Claudiu-Vasile și Ștef Florina-Lucreția

Proiectant: SC Arhi BOX Design SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Mihai Racu

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 375 mp, situată în vecinătatea vestică a străzii Valea Chintăului, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică și drum de acces (nr. cad. 281081) în partea sudică.

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

Conform PUG parcela este încadrată preponderent în UTR Lir și parțial în UTR TDA. Propunerea de construire vizează strict suprafața de teren încadrată în UTR Lir.

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

-*funcțiune predominantă*: 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, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 – 18 m, adâncimea de 30 – 100 m și suprafața de 300 – 1500 mp), și de regimul de construire izolat, pazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare). Subzone: S_Et - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial – a se vedea Regulamentul aferent UTR Et S_Is – Subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate, situate în afara zonei centrale – a se vedea Regulamentul aferent UTR Is_A.

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (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* : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%, Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

-*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 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în față a unui autoturism.

-*retragere față de limitele laterale și posterioare* : 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),



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBANE
Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca tel: +40 264 596 030 int 4310;
email: strategiiurbane@primariaclujnapoca.ro

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 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 grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD. (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 supradat și înălțimea la cornișă de maximum 4,50 m.

-U.T.R. TDA Terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe situate în extravilan

- funcțiune predominantă: terenuri cu destinație agricolă - arabil, pășuni, fânețe, pepiniere etc - situate pe teritoriul administrativ al municipiului, în extravilan;
- utilizări admise cu condiționări: construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole;
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor : nu e cazul;
- indici urbanistici: P.O.T max.= 0%, C.U.T max= 0 ADC/mp;

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

- retragerea față de limita laterală nord-estică: min. 3m;
- retragerea față de limita laterală sud-vestică: min. 5m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 3m;
- circulațiile și accesele: din drumul de acces (nr. cad. 281081) ce se desprinde din str. Valea Chintăului, în dreptul numărului administrativ 49b;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice ;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.02.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafețele de teren cu destinație de „drum” (nr. cad. 332223 și nr. cad. 337114) din dreptul parcelei reglementate, dezmembrate în vederea lărgirii drumului de acces, vor fi aduse la strat de uzură anterior recepției construcției propuse.

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.

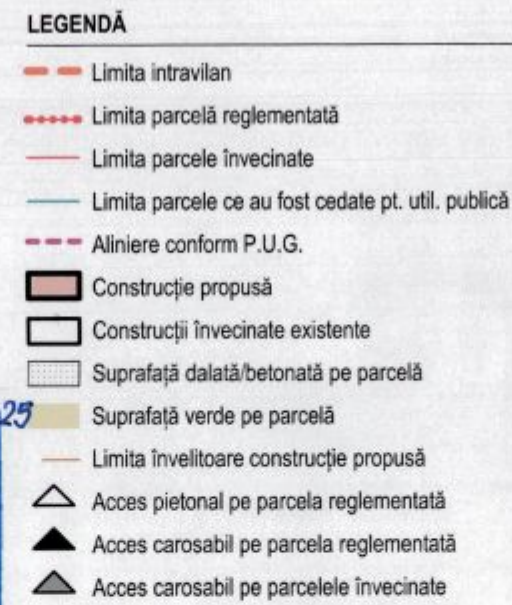
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1917 din 24.08.2023, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef serviciu arh. Andreca Mureșan
Red. 3ex. insp. arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 19 lei, conform Chitanței nr. 9497128 din 07.03.2025
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 07.03.2025.



COORDONATE SISTEM STEREO 70		
Nr. punct	X	Y
1	392000.41	593007.12
2	391990.88	593015.51
3	391985.14	593010.57
4	391967.73	593002.86
5	391964.26	593001.44
6	391974.29	592992.61
7	391992.66	593000.20
8	392000.41	593007.12

S = 375 mp

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 (Blăjan Ana Maria)
- **Inițiator** : Ștef Claudiu- Vasile și Ștef Florina- Lucreția
- **Proiectant** : S.C. Arhi Box Design S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 855279/2024.

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 – P.U.D. – Construire locuință unifamilială, P, str. Valea Chintăului nr. 49C prov.

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

- **Certificat de urbanism nr. 1917/2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 22/25.02.2025**

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. 855279/2024.

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.11.2024.

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 12.02.2025.

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire/Strategii Urbane/Ședințe Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în faclia.ro din 23 octombrie 2024.

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 12.02.2025 - ora 12:00.

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 afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de

Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 12.02.2025 - ora 12:00.

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 :

- Boca Olga Irina și Boca Nelu Mihai
- Berchi Alina Ioana
- Ferent Ioan

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 12.02.2025 - ora 12:00 au participat din partea Primăriei: membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mihai Racu.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Măhălean Aurel, în calitate de vecin.

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism :

- 909777/2024, Măhălean Mărioara cu domiciliul în
Vezi Anexa 1.

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 vecinului Măhălean Mărioara cu domiciliul în proiectantul răspunde obiecțiunilor prin adresa cu nr. 924810/2024 și 924811/2024 (același conținut la ambele numere).

Vezi Anexa 2.

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 serviciu,

arh. Andreea Muresan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Blăjan Ana Maria

ANEXA 1
-1-

209777/2024

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul Mahalean Marioara

domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector _____ cod poștal

strada _____ bl. _____, sc _____ et _____ ap 2

telefon/fax _____,

în calitate de vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru: PUD

locuinta unifamiliala beneficiar Stef Claudiu Vasile nr 871157/433/22.11.2024 conex cu nr 855279/2024 (nr cererii C.T.A.T.U.) /640

amplasament

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Cu privire la accesul la parcela pentru care se solicita PUD: in prezent accesul se fa ce din str.Valea Chintaului ,pe un DRUM PRIVAT avand un nr. de 11(unsprezece)coproprieteri, identificat cu CF281081 avand o latime de 4,5 m si se invecineaza la sud cu terenul proprietatea mea inscris in CF.nr330833. Din prezentarea in suportul topografic , pentru realizarea unui drum de acces din str. Valea Chintaului, cu 2 benzi de circulatie si trotuare pt pietoni,avand latime de 9 m se aduc grave atingeri proprietetii mele ,identificata cu CF.nr 330833 prin suprapunerea a o parte din drum si un trotuar pietonal peste proprietatea mea despre care nu fac nici o referire ca fiind vecinatate, prin crearea a 2(doua) parcele inguste identificate cu CF 337114 si CF 33222, fapt pentru care imi

ANEXA 1
- 2 -

exprim dezacordul..

Atasez 2 poze cu drumul de acces.

Cu mulțumiri,

Data: 12.12.2024 _____

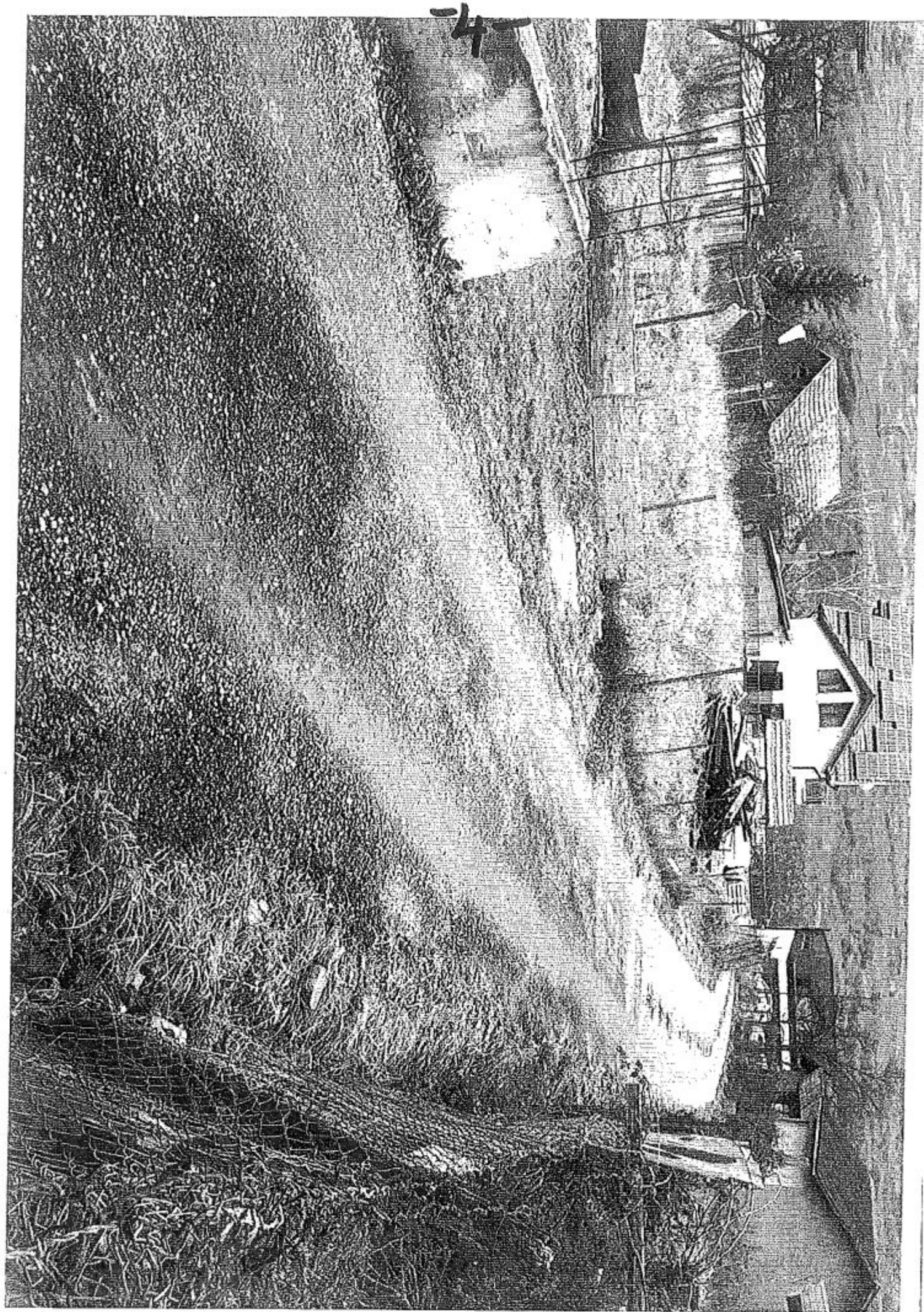
Semnătura: _____

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

-3-





ANEXA 2

- 1 -

924810
924744/2024



ADRESĂ DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria Municipiului Cluj-Napoca
Serviciul Strategii și Dezvoltare Locală, Management Proiecte
Șef serviciu, Andreea Mureșan

Răspuns la observațiile cu numărul 909777/2024

Referitor la investiția: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE PARȚIAL PROVIZORIE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI

nun. Cluj Napoca, jud.

Cluj C.F. Nr. 337113; Nr. Cad. 337113

Documentație nr. nr 871157/433/22.11.2024 conex cu nr 855279/2024 (nr cererii C.T.A.T.U.) /640

Beneficiar: Ștef Claudiu Vasile

Proiectant: ARHI BOX DESIGN s.r.l., str.

1. Referitor la observațiile cu numărul 909777/2024 formulate de către doamna Măhălean Marioara:

Observațiile înaintate fac referire la un aspect ce ține de proiectul de modernizare a drumului de acces din strada Valea Chintăului, parcelă cu numărul de carte funciară și număr cadastral 281081, lot aflat în coproprietate.

- a. Conform legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, forma actualizată, art. 32, alin (5) lit. b), „prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural - volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism”.

Prin urmare, profilul stradal ilustrativ pentru proiectul de modernizare nu face obiectul prezentului PUD.

ANEXA 2

- 2 -



Conform planului de urbanism general al municipiului Cluj-Napoca, profilul de 9 metri cu sens dublu și o bandă pe sens și trotuare este un profil minim obligatoriu pentru un drum de legătură. Mai sunt acceptate două profile cu dimensiuni mai mici sau egale decât cel de 9 m menționat, dar acestea sunt valabile în cazurile unei fundături sau ale unei bucle cu sens unic.

- b. Conform ordinului 2701 din 30 decembrie 2010 ce reglementează metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, sect. a 4-a, Planul urbanistic de detaliu PUD, art. 42, alin. a), precum și H.C.L. a mun. Cluj Napoca 153/2012 privind aprobarea regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului:

„se notifică proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD privind intenția și propunerile documentației de urbanism, cu acordarea unui termen de primire a observațiilor sau propunerilor de minimum 15 zile;”

- c. Precizăm că parcelele cu numerele de carte funciară 337114 și 332223 au fost dezmembrate suplimentar ulterior din parcela inițială cu numărul 281071 (aparținând beneficiarului lucrării, domnul Ștef Claudiu Vasile) în vederea lărgirii drumului de acces, urmând ca aceste loturi de dimensiuni reduse să fie expropriate pentru cauza de utilitate publică, așa cum este reglementată prin legea nr. 33/1994 și legea nr. 55/2010.

ÎNTOCMIT,

Dr. Arh. Mihai Racu



ARHI BOX DESIGN
arhibox.ro

C.U.I. 39892302 - 412/4236/2018
Dimitrie Scintineanu 29B, Cluj-Napoca
+40 740 169 204 office@arhibox.ro