

10 / 18.09.2014  
**HOTĂRĂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu  
construire ansamblu de cabane, P+M, str. D. D. Roșca nr. 37F, 37J, 37K, 37L și 37M**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –  
construire ansamblu de cabane, P+M, str. D. D. Roșca nr. 37F, 37J, 37K, 37L și 37M – proiect  
din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 295211 din 08.09.2014 al Direcției urbanism, prin care se  
propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire ansamblu de cabane, P+M, str. D.  
D. Roșca nr. 37F, 37J, 37K, 37L și 37M, beneficiari: S.C. Varion Investiții S.R.L., Soos Karoly  
Laszlo, Căpușan Avram, S.C. Lele Forest S.R.L. și Kis Adam Gyula;

Având în vedere Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.  
312436/528 din 14.01.2013, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei  
de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu  
modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. "c", 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a  
administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – construire ansamblu de cabane, P+M, str. D.  
D. Roșca nr. 37F, 37J, 37K, 37L și 37M, beneficiari: S.C. Varion Investiții S.R.L., Soos  
Karoly Laszlo, Căpușan Avram, S.C. Lele Forest S.R.L. și Kis Adam Gyula, pentru  
amplasarea unui ansamblu de cinci cabane P+M, pe parcele proprietate particulară.

Documentația reglementează:

- retragerea față de drumul de acces: min. 6,0 m.;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6,0 m.;
- retragerea față de limitele laterale: min. 5,0 m.;
- accesul auto și pietonal pe drum de acces din str. D. D. Roșca,
- regimul de înălțime; P+M;
- parcare în interiorul fiecărei parcele;
- indicatorii urbanistici: POT max. = 5% și CUT max. = 0,6 ADC/mp. teren.

Se stabilește perioada de valabilitate a documentației până la aprobarea noului P.U.G.,  
dar nu mai mult de un an de la aprobare.

**Art. 2.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul municipiului,  
Jr. Aurora Roșca



## REFERAT

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu construire ansamblu de cabane, P+M, str. D. D. Roșca nr. 37F, 37J, 37K, 37L și 37M

Direcția Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, Planul Urbanistic de Detaliu – construire ansamblu de cabane, P+M, str. D. D. Roșca nr. 37F, 37J, 37K, 37L și 37M.

Documentația a fost întocmită de S.C. CSC Construction S.R.L., la comanda beneficiarilor: S.C. Varion Investiții S.R.L. și asociații, pentru stabilirea reglementărilor specifice pentru construirea unui ansamblu de cinci cabane P+M, pe parcele proprietate particulară.

Amplasamentul se află, conform prevederilor PUZ Făget, în UTR 27 = păduri-parc.

Amplasarea pe parcele a construcțiilor respectă prevederile regulamentului de urbanism al PUZ Făget, aferent UTR 27, în ceea ce privește: regimul de construire, funcțiunea zonei, retragerea de la aliniament, retragerea față de limitele laterale și posterioară, regimul maxim de înălțime, indicatorii urbanistici.

Documentația reglementează:

- retragerea față de drumul de acces: min. 6,0 m.;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6,0 m.;
- retragerea față de limitele laterale: min. 5,0 m.;
- accesul auto și pietonal pe drum de acces din str. D. D. Roșca,
- regimul de înălțime; P+M;
- parcare în interiorul fiecărei parcele;
- indicatorii urbanistici: POT max. = 5% și CUT max. = 0,6 ADC/mp. teren.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Una dintre parcelele studiate prin documentație are categoria de folosință „fâneată”. Referitor la prevederile OUG nr. 34/2013 invocate în procesele verbale de recepție ale O.C.P.L., punctul de vedere al Instituției Prefectului este că: „actul normativ se aplică doar terenurilor aflate în extravilanul localităților, nu și celor aflate în intravilan în momentul intrării în vigoare a actului normativ. De asemenea, apreciem că OUG nr. 34/2013 nu se aplică pentru terenurile care au suportat reglementări urbanistice prin PUZ și PUG anterior intrării în vigoare a acestui act normativ, acestea fiind incluse în intravilan în conformitate cu prevederile art. 23 din Legea nr. 50/1991 rep., cu modificările și completările ulterioare.” Un punct de vedere similar a fost exprimat și de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale persoanelor fizice care au solicitat avizul prevăzut în OUG nr. 34/2013, apreciind că nu e necesară obținerea acestuia, nefiind aplicabile prevederile acestei ordonanțe.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul nr. 312436/528 din 14.01.2013.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor în vederea amplasării unor cabane, susținem aprobarea documentației.

Arhitect șef,

Arh. Lăgia Subțirică

Director executiv,

Ing. Corina Ciuban

Redactat: consilier Ion Buligă  
1 exemplar

VIZAT

Serv. juridic-contencios

09.09.2014

ROMANIA  
JUDEȚUL CLUJ  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM

Calea Moșilor nr.3. Telefon 59 60 30/ Fax 59 25 66

Nr. 312436/ 433 /14.01.2013

Către,

**SC VARION INVESTIȚII SRL**  
str. Republicii nr. 852/1  
Gilău – Jud. Cluj

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din data de **14.01.2013**, Analizând documentația prezentată de Dumneavoastră, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Acordă pentru lucrarea: **PUD – Construire ansamblu de cabane, P+M, str. D.D.Roșca fn – zona Făget**

**AVIZ**

Conform prevederilor PUZ- Făget, aprobat cu HCL nr.226/1999, parcela este încadrată în:

- UTR= 27 – păduri-parc.

Se avizează documentația prezentată pentru construirea unui ansamblu de cinci cabane P+M, pe parcele proprietate particulară.

Amplasarea pe parcele a construcțiilor respectă prevederile regulamentului de urbanism al PUZ- Făget, aprobat cu HCL nr.226/1999 aferent UTR= 27 în ceea ce privește: regimul de construire, funcțiunea zonei, retragerea de la aliniament, retragere față de limitele laterale și posterioară, regimul maxim de înălțime, indicatorii urbanistici.

Documentația reglementează:

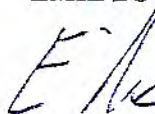
- retragerea față de drumurile de acces: min. 6,0 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6,0 m;
- retragerea față de limitele laterale: min. 5,0 m;
- accesul auto și pietonal pe drum de acces din str. D.D.Roșca,
- regim de înălțime P+M;
- parcare se asigură pe teren proprietat, conform HCL nr. 539/2006 – Regulamentul asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei.
- Indicatorii urbanistici: POT max= 5% și CUT max= 0,6 ADC/ mp teren

Prezentul aviz înlocuiește avizul nr. 312436/20/14.01.2013 care conține eroare materială, sesizată în cererea cu nr. 201881/2014, în ceea ce privește numărul de construcții propuse în zona studiată.

Beneficiarii lucrării : **SC VARION INVESTIȚII SRL**

Certificat de Urbanism : **345096/4321/22.12.2011, 197946/2505/25.07.2012, 97433/1127/04.04.2012**

PREȘEDINTE,  
PRIMAR,  
EMIL BOC



ARHITECT ȘEF,  
Ing. LIGIA SUBȚIRICĂ



ȚRECTOR URBANISM,  
Ing. CORINA CIUBAN

SECRETARIAT,  
Ing. DOINA TRIPON



Achitat taxa de 12 lei conform chitanța nr.....din.....

Redactat: Consilier Doina Tripon  
3 exemplare

**NOTĂ:** În vederea aprobării P.U.D. în Consiliul local al municipiului Cluj Napoca, cererea și documentația vor fi însoțite de:

- Avizele și acordurile prevăzute de Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare
- Informarea și consultarea publicului conform HCL nr.153/20012
- Documentația pe suport informatic (DVG)

LOT 1			
BALANT TERITORIAL	SISTENT	PROPULC	
S.TEREN	2518.00 MP	100.00%	2518.00 MP
S.CONSTRUIA	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.CIRCULATI	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.ZONA VERDE	2518.00 MP	100.00%	2518.00 MP
INDICII URBANISTICI:			
P.O.T._propus	= 4.35 %		
C.U.T._propus	= 0.08		

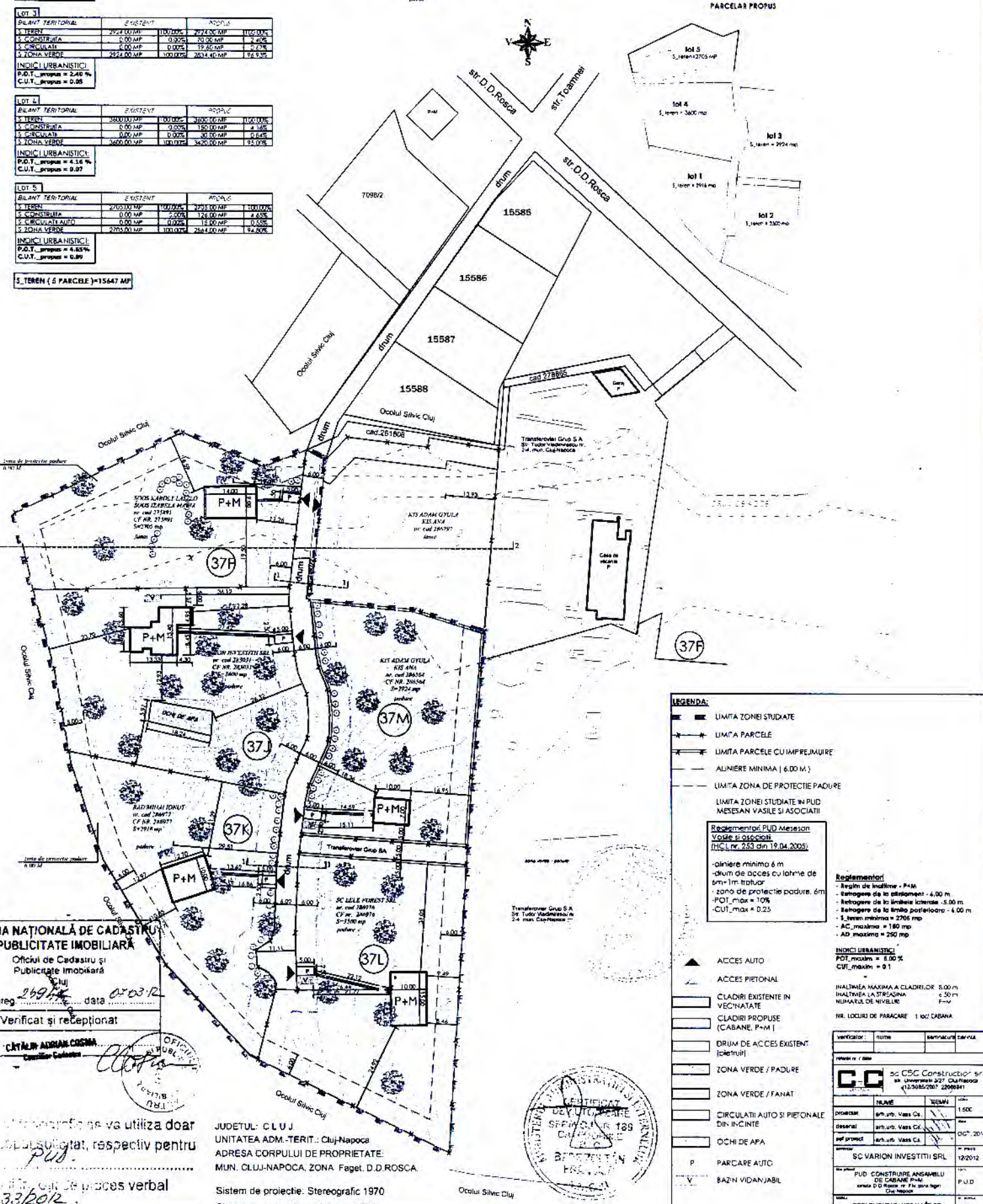
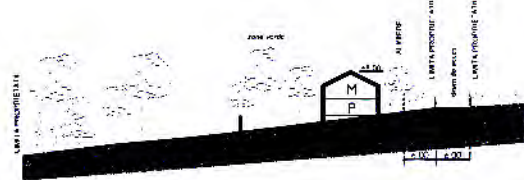
LOT 2			
BALANT TERITORIAL	SISTENT	PROPULC	
S.TEREN	2500.00 MP	100.00%	2500.00 MP
S.CONSTRUIA	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.CIRCULATI	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.ZONA VERDE	2500.00 MP	100.00%	2500.00 MP
INDICII URBANISTICI:			
P.O.T._propus	= 4.28 %		
C.U.T._propus	= 0.07		

LOT 3			
BALANT TERITORIAL	SISTENT	PROPULC	
S.TEREN	2724.00 MP	100.00%	2724.00 MP
S.CONSTRUIA	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.CIRCULATI	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.ZONA VERDE	2724.00 MP	100.00%	2724.00 MP
INDICII URBANISTICI:			
P.O.T._propus	= 2.40 %		
C.U.T._propus	= 0.05		

LOT 4			
BALANT TERITORIAL	SISTENT	PROPULC	
S.TEREN	3600.00 MP	100.00%	3600.00 MP
S.CONSTRUIA	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.CIRCULATI	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.ZONA VERDE	3600.00 MP	100.00%	3600.00 MP
INDICII URBANISTICI:			
P.O.T._propus	= 4.16 %		
C.U.T._propus	= 0.07		

LOT 5			
BALANT TERITORIAL	SISTENT	PROPULC	
S.TEREN	2705.00 MP	100.00%	2705.00 MP
S.CONSTRUIA	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.CIRCULATI	0.00 MP	0.00%	0.00 MP
S.ZONA VERDE	2705.00 MP	100.00%	2705.00 MP
INDICII URBANISTICI:			
P.O.T._propus	= 4.85 %		
C.U.T._propus	= 0.09		

S.TEREN (5 PARCELE)=15647 MP



**LEGENDA:**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PARCELE
- LIMITA PARCELE CU IMPREJMUIRE
- ALINIERE MINIMA (6.00 M)
- LIMITA ZONA DE PROTECIE PADURE
- LIMITA ZONEI STUDIATE IN PUD MESEAN VASILE SI ASOCIATI

**Reglementari PUD Mesesan Vasile si asociati (HCL nr. 253 din 19.04.2005):**

- alinieri minima 4 m
- drum de acces cu latime de 6m-1m trotuar
- zona de protectie padure, 6m
- POT\_max = 10%
- CUT\_max = 0.25

**Reglementari:**

- Regim de inaltime - P+M
- Retragere de la linia de constructii - 4.00 m
- Retragere de la linia laterala - 5.00 m
- Retragere de la linia posterioara - 4.00 m
- Sistem minima = 2705 mp
- AC\_maxima = 180 mp
- AD\_maxima = 250 mp

**INDICII URBANISTICI:**

- POT\_maxim = 5.00 %
- CUT\_maxim = 0.1
- INALTIMEA MAXIMA A CLADIRILOR 5.00 m
- INALTIMEA LA STRASNA 5.50 m
- NUMARUL DE VEZICULE P+M

**NR. LOCURI DE PARCARE 1 loc/CABANA**

**ACCES AUTO**

**ACCES PIETONAL**

**CLADIRI EXISTENTE IN VECHINATATE**

**CLADIRI PROPUSE (CABANE, P+M)**

**DRUM DE ACCES EXISTENT (ciclu)**

**ZONA VERDE / PADURE**

**ZONA VERDE / FANAT**

**CIRCULATI AUTO SI PIETONALE DIN INCINTA**

**OCHI DE APA**

**P PARCARE AUTO**

**Bazin VIDANJABIL**

AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj

Inreg. 249/12 data 07/03/12

Verificat și recepționat

de către CADASTRU ADRIAN COSMA

33/2012

va utiliza doar copiatul singurat, respectiv pentru P.U.D.

Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Sistem de cote: Marea Neagra 1975

JUDETUL: CLUJ

UNITATEA ADM.-TERIT.: Cluj-Napoca

ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE: MUN. CLUJ-NAPOCA, ZONA Faget. D.D. ROSCA

SCHEMATIC DE PROPRIETATE

189

189



verificator	nume	semnatura	serviciu
<p>sc CSC Constructor srl</p> <p>str. Universitatii 327 Cluj Napoca</p> <p>(+36085200) 2208041</p>			
proiectant	arn.urb. Vasa Cs.		1:500
desenat	arn.urb. Vasa Cs.		
inf. proiect	arn.urb. Vasa Cs.		06/07/2013
			12/2012
			P.U.D.
			A3

**P.U.D. – Construire ansamblu de cabane P+M**  
**str. D. D. Roșca nr. 37F**  
Nr. 91783/14.03.2014  
(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” aprobat cu H.C.L. nr. 153 / 2012**

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Compartimentul Strategii Urbane – Cam. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiar** : S.C. VARION INVESTIȚII S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. CSC CONSTRUCTION S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 312436/09.10.2012

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 ansamblu de cabane P+M - str. D. D. Roșca nr. 37F

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

- **Certificat de urbanism nr. 222193/2622/01.08.2013**
- **Certificat de urbanism nr. 210079/2620/01.08.2013**
- **Certificat de urbanism nr. 222196/2623/01.08.2013**
- **Certificat de urbanism nr. 222192/2888/12.08.2013**
- **Certificat de urbanism nr. 222191/2887/12.08.2013**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 312436/20/14.01.2013**

**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. 312436/09.10.2012

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 12.10.2012

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- plan reglementări P.U.D.
- plan încadrare în zonă

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de

5

14.01.2013

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Adevărul din 30.01.2014.

Dezbaterile publice au avut loc la sediul Primăriei, în data de 14.01.2013, ora 15.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare 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 la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 14.01.2013, ora 15.

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:

- S.C. Transferoviar Grup S.A. – str. Tudor Vladimirescu nr. 2-4
- Ocolul Silvic Cluj – str. Bartok Bela nr. 27

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 14.01.2013 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vass Csilla.

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,

Ligia Subțirică

Director executiv ,

Corina Ciuban

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului

Simona Cipcigan