

23/18.06.2019

1-16 p.

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare
str. Lombului nr. 2-4-4B-6**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare, str. Lombului nr. 2-4-4B-6 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 249335 din 27.05.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare, str. Lombului nr. 2-4-4B-6, beneficiari: Raita Gheorghe Daniel și Raita Ancuța;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 228 din 16.04.2019 și 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 și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

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 imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare, str. Lombului nr. 2-4-4B-6, beneficiari: Raita Gheorghe Daniel și Raita Ancuța, pe o parcelă proprietate privată;

Prin P.U.D se propune restructurarea unei parcele în suprafață de 9123mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime de 2S+P+5E+R, a unei grădinițe - S+P+E+R, precum și amenajarea terenului : spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, locuri de parcare, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă:*

- *imobilul mixt se va amplasa în retragere de 11m față de limita laterală nordică, minim 9m față de limita laterală sudică și minim 13m față de limita posterioară, cu respectarea distanței de siguranță față de conducta publică de apă;*

- *grădinița se va amplasa în retragere de 3m față de limita laterală nordică, minim 15m față de imobilul mixt și minim 13m față de limita posterioară, cu respectarea distanței de siguranță față de conducta publică de apă;*

- *accesul auto și cel pietonal :* din strada Lombului. Prin P.U.D se organizează sistemul alei și circulații din interiorul parcelei, respectiv circulație auto în partea de nord (carosabil 6m și locuri de staționare în lung) și circulații pietonale în interiorul ansamblului și de-a lungul culoarului Nadășului;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;

- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe str. Lombului.

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 Tareca

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare
str. Lombului nr. 2-4-4B-6

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001* Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare, str. Lombului nr. 2-4-4B-6.

Documentația a fost întocmită de S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L., la comanda beneficiarilor: Raita Gheorghe Daniel și Raita Ancuța, pe o parcelă de teren proprietate privată cu suprafața de 9123 mp, situată pe frontul estic al străzii Lombului, delimitată de pârâul Nadăș în partea de sud și parcele cu fond construit în partea de nord. Este încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 preponderent în UTR RrM3 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării, zonă mixtă cu regim de construire deschis și parțial în UTR Ve - zonă verde de protecție a apelor.

Tema de proiectare prevede desființarea fondului construit existent (hala în suprafață de 373mp cu nr. cad. 326318-C1 și casă de cărămidă cu S=86mp cu nr. topo 326318-C2) și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime de 2S+P+5E+R, a unei grădinițe S+P+E+R, precum și amenajarea terenului : spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, locuri de parcare, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții. Ținând cont de caracteristicile parcelei (teren în imediata vecinătate a pârâului Nadăș) și a naturii investiției (ansamblu de locuințe colective cu dotări aferente de mari dimensiuni, peste 300 de locuri de parcare), autorizarea construirii este condiționată de elaborarea în prealabil a unui Plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune restructurarea unei parcele în suprafață de 9123mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime de 2S+P+5E+R, a unei grădinițe – S+P+E+R, precum și amenajarea terenului : spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, locuri de parcare, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă:*

- imobilul mixt se va amplasa în retragere de 11m față de limita laterală nordică, minim 9m față de limita laterală sudică și minim 13m față de limita posterioară, cu respectarea distanței de siguranță față de conducta publică de apă;

- grădinița se va amplasa în retragere de 3m față de limita laterală nordică, minim 15m față de imobilul mixt și minim 13m față de limita posterioară, cu respectarea distanței de siguranță față de conducta publică de apă;

- *accesul auto și cel pietonal* : din strada Lombului. Prin P.U.D se organizează sistemul alei și circulații din interiorul parcelei, respectiv circulație auto în partea de nord (carosabil 6m și locuri de staționare în lung) și circulații pietonale în interiorul ansamblului și de-a lungul culoarului Nadășului;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;

- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe str. Lombului.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 30.08.2018 , a emis avizul nr. 228 din 16.04.2019.

2

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

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare , susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan



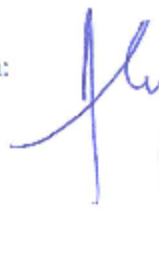
Red., 1 ex,
cons. Adriana Borza



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 07. IUN. 2019

Semnătura:





Ca urmare a cererii adresate de **RAITA GHEORGHE DANIEL** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca înregistrată cu nr. 29327/2019, 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:

Nr. **228** **AVIZ** din **16.04.2019**

pentru **P.U.D – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare, str. Lombului nr. 2-4-4B-6**

generat de imobilul cu nr. cad. 326318;

Inițiator: Raita Gheorghe Daniel și Raita Ancuța;

Proiectant: S.C. BOGARI CONSTRUCT S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mirela Petrina;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 9123 mp, situată pe frontul estic al străzii Lombului, delimitată de păraul Nadăș în partea de sud și parcele cu fond construit în partea de nord.

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

Parcela este încadrată preponderent în U.T.R. RrM3, parțial în U.T.R. Ve

- **UTR RrM3 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării Zonă mixtă cu regim de construire deschis**

-*funcțiune predominantă:* Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.

-*regim de construire:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. 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 admis 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 (1-3S)+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 ;

-*indici urbanistici:* Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40%; Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,0.

-*retragere min. față de aliniament:* Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis).

-*retragere min. față de limitele laterale:* Pe parcelele cu front la stradă mai mic de 30 m, imobilele se vor amplasa, de regulă, în sistem cuplat. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal și se va stabili o converție de construire pe limita de proprietate între vecini. În cazul existenței unui calcar vecin, noile construcții se vor alina de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcarele construcțiilor anexe, parazițare, provizorii sau restructurabile de pe parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcar, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât

4



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calca 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



parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei. 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.

-*retragere min. față de limitele posterioare:* 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.

UTR Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiune predominantă:* spații verzi- plantații înalte medii și joase.

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor* nu e cazul;

-*indici urbanistici* : P.O.T max.= 1%, C.U.T max= 0,01.

Prevederi P.U.D propuse:

Prin P.U.D se propune restructurarea unei parcele în suprafață de 9123mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime de 2S+P-5E+R, a unei grădinițe – S+P+E+R, precum și amenajarea terenului : spații verzi (*plantații înalte medii și joase*), sistem de alei și platforme pentru circulații auto și pictonale, locuri de parcare, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și alte activități în aer liber compatibile, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- *amplasarea construcțiilor pe parcelă:*

- imobilul mixt se va amplasa în retragere de 11m față de limita laterală nordică, minim 9m față de limita laterală sudică și minim 13m față de limita posterioară, cu respectarea distanței de siguranță față de conducta publică de apă;

- grădinița se va amplasa în retragere de 3m față de limita laterală nordică, minim 15m față de imobilul mixt și minim 13m față de limita posterioară, cu respectarea distanței de siguranță față de conducta publică de apă;

- *accesul auto și cel pietonal* : din strada Lombului. Prin P.U.D se organizează sistemul alei și circulații din interiorul parcelei, respectiv circulație auto în partea de nord (carosabil 6m și locuri de staționare în lung) și circulații pictonale în interiorul ansamblului și de-a lungul culoarului Nadășului;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;

- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe str. Lombului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.03.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Calca Baciului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* (conform Art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism - Dispoziții generale, Hotărârea nr.737/2017) și va fi întreținută ca și spațiu verde până la modernizarea căii Baciului la profilul reglementat prin P.U.G.


Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Recepția imobilului mixt este condiționată de realizarea grădiniței, în baza unui proiect de specialitate, a amenajărilor exterioare propuse pe terenul proprietate, de-a lungul culoarului Nadășului, a spațiilor verzi din interiorul ansamblului mixt, sistemului de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă și odihnă.


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. 5389 din 20.12.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop


Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan


Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza 

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

P.U.D. – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare
str. Lombului nr. 2-4-4B-6
Nr. 249335/10.05.2019
(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 Cipeigan)
- Inițiator : RAIȚA GHEORGHE-DANIEL și RAIȚA ANCUȚA
- Proiectant : S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 29327/17.01.2019

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 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare str. Lombului nr. 2-4-4B-6

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

- Certificat de urbanism nr. 5389/20.12.2018
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 228/16.04.2019

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. 29327/17.01.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 04.08.2017

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

8

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în datele de 30.08.2018 și 19.03.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Tăcșia din 01.08.2017

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în datele de 30.08.2018, ora 11:30 și 19.03.2019, 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 datele de 30.08.2018, ora 11:30 și 19.03.2019, 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. FIMARO S.A. – str. Corneliu Coposu nr. 167
- Asociația de Proprietari – str. Corneliu Coposu nr. 169
- Asociația de Proprietari – str. Corneliu Coposu nr. 171
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 30.08.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți reprezentanta beneficiarului și proiectantul – arh. Mirela Petrina.
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 19.03.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul – arh. Mirela Petrina.
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

g

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



**P.U.D. – Construire imobil mixt 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare
str. Lombului nr. 2-4-4B-6
Nr. 249335/10.05.2019
(nr. cerere H.C.L.)**

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : RAITA GHEORGHE-DANIEL și RAITA ANCUȚA
- **Proiectant** : S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 29327/17.01.2019

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 2S+P+5E+R, grădiniță S+P+E+R, amenajări exterioare – str. Lombului nr. 2-4-4B-6**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5389/20.12.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 228/16.04.2019**

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. 29327/17.01.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 04.08.2017

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 30.08.2018 și 19.03.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 01.08.2017

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de 30.08.2018, ora 11:30 și 19.03.2019, 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 datele de 30.08.2018, ora 11:30 și 19.03.2019, ora 15.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celci 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. FIMARO S.A. – str. Corneliu Coposu nr. 167
- Asociația de Proprietari – str. Corneliu Coposu nr. 169
- Asociația de Proprietari – str. Corneliu Coposu nr. 171
- Administrația Bazinală de Apă Someș - Tisa – str. Vânătorului nr. 17

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 30.08.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți reprezentanta beneficiarului și proiectantul – arh. Mirela Petrina.
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 19.03.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul – arh. Mircea Petrina.
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.

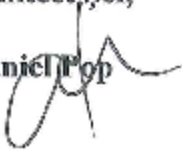
Nu s-au înregistrat sesizări.

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 Cipeigan**



Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Data 19 martie 2019 Ora 15.00

- ORDINE DE ZI -

1	466880/2018 16298/2019 revenire	S.C. Gurghiu Energy S.R.L.	P.U.D - Construire imobil de birouri	str. Avram Iancu nr 4
2	474643/2018	Iancu Alin Eugen	P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune de turism	Str. Inău nr. 25-27
3	477369/2018 93732/2019	Crișan Florin Ioan	P.U.D Construire locuință unifamilială	str. Becaş nr.35A
4	54682 /2018 62851/2019 revenire	S.C. LAV&M S.R.L.	P.U.Z. - construire clădire multifuncțională	Piața 1 Mai nr. 4-5
5	587138/2018 revenire	S.C Geainv S.A	P.U.Z de restructurare urbana	Str. Fabricii de Chibrituri
6	597278/2018	S.C. Valcrem SRL	P.U.D construire imobil funcțiuni mixte	Str. Corneliu Coposu 112-114
7	604014/2018	Mihăiță Adrian Inoau	P.U.D- Extindere și etajare casă	str. Grapei nr. 5
8	605429/2018	Balaj Mircea	P.U.D.- construire hotel de apartamente	Calea Motoilor nr, 137A
9	605871/2018	Opris Cristian Mario	P.U.D Construire locuință semicolectivă cu doua unitați locative	str. Adrian Marino nr.21 prov.
10	606125/2018 revenire	S.C. Axa Imob Invest S.R.L.	PUD - Construire locuințe colective	str. Borhanci In.
11	609465/2018	Urs Nicolae	P.U.D construire locuință unifamilială	Str. Calistrat Hogaș nr.15
12	609643/2018	S.C. ERB LOGISTIC S.R.L.	P.U.D. Construire imobil de locuințe colective cu parter comercial	Str. Stelutei nr. 1
13	610300/2018	Zanc Mircea Arton	P.U.D. - construire imobil mixt S:P:4E	Str. Albiei nr. 1
14	16386/2019	S.C. Denver Comimpex S.R.L.	P.U.D. - Construire locuință unifamilială	Str. Câmpului nr. 119
15	17206/2019	Csutak Csaba	PUD – extindere locuinta unifamiliala	Str. Bartok Bela nr. 11
16	19578/2019 revenire	Fărcaș Alin	P.U.D. - construire ansamblu de locuințe colective cu parter comercial	str. Frenzișului nr. 23-25
17	27215/2019 105416	S.C. Italia Tiles S.R.L.	P.U.D- Construire imobil mixt, locuințe colective cu parter comercial	str. Calea Turzii nr. 69A
18	29327/2019	Raita Gh. Daniel	P.U.D- Construire imobil mixt și gradinita	str. Lombului nr 2 4-4B-6
19	32418/2019	Costin Calin	P.U.D - Construire doua locuinte individuale	Str. G. F. Hegel Sa.
20	82354/2019	Municipiul Cluj-Napoca	P.U.D. - extindere corp UPU, construire capela (Spitalul „Clujana”)	str. Tabacurilor nr. 11

Data 19/03/2019

Președintele Comisiei

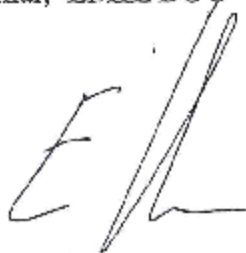
14

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Data Joi, 30.08.2018 Ora 11.30

<i>Documentații de urbanism</i>				
1	391886	Academia Română – Filiala Cluj-Napoca	P.U.D. - Amplasare monument Iuliu Maniu	Piața Ștefan cel Mare
2	264136 371957	Lăcătuș Lucian	P.U.D construire imobil mixt	Str. Corneliu Coposu nr.46
3	309139	Pop Lucian Marian	P.U.D construire imobil de birouri și funcțiuni complementare S+P+3E+R	Str. Inului nr. 1
4	301156	S.C. Vel Pitar S.A.	P.U.D construire imobil mixt 2S+P+M+6E	Str. Năvodari nr.2
5	306799	Fărcaș Alin	P.U.D construire ansamblu rezidențial	Str. Franzișului nr.23-25
6	319007	Lupuțan Oiegar Mihai	P.U.D. extindere, etajare imobil existent	Str. Patriciu Barbu nr.72
7	333607	Anca Horațiu	P.U.D mansardare locuință familială	Str. Bumbesci nr.7A
8	328555	Raita Gheorghe Daniel	P.U.D construire imobil mixt	Str. Lombului nr. 2-6
9	342042	Lehene Adela	P.U.D construire locuință unifamilială	Str. Wolfgang Goethe nr.8
10	347278	S.C. Ascom Impex S.R.L	P.U.Z – dezvoltare zonă mixtă	Str. Taberei
11	360359 360362	Bogos Dan	PUD – Imobil mixt S+P+2E+R	Str. Clinicilor nr. 29-31
<i>Constatarea urbanizării</i>				
1		Cehuța Rozalia	P.U.Z H.C.L. nr.	prelungire str. Câmpului

Primar, EMIL BOC



Arhitect Șef DANIEL POP



15

Primăria Cluj Napoca
Direcția urbanism-Compartiment Strategii urbane

Anunț intenție elaborare PUZ-PUD

Nr. crt.	Beneficiar	Lucrare	Adresă
1	Gherman Alexandru Nicolae Dumitru	Op.PUZ – Ansamblu rezidențial	Valea Seacă fn
2	SC Terra Holding SRL	PUZ Ansamblu rezidențial	Valea Chirtăului fn
3	Farczadi Francisc si asociații Dezmiorean, Pop, Podar, Mureșan	Op.PUZ-Parcelare	Str.Scporului fn
4	Raila Cheorghe D	PUD-Imob1 mixt	Str.Lombului nr. 2-6
5	SC Caf Proc Comimpex SRL	PUD-Extindere imobil existent cu corp birouri P2E, parcare	bd. 21 Decembrie 1989 nr. 126
6	Mocanu Vasile	PUD-Locuință familială SPER	Str.Măcinului nr.2
7	Muntoanu Ioan	Op.PUZ – Locuințe cu regim redus de înălțime	Str.Rozmarinului fn

Data afișării pe site: 4.08.2017

1. De la data afișării pe site, în termen de 15 zile calendarstice, se vor transmite prin registratura instituției observații și comentarii scrise
2. Documentațiile vor fi analizate în cadrul ședinței publice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, organizată în baza ordinei de zi aprobată, afișată pe site-ul instituției la secțiunea comunicate și pot fi consultate atât prin participarea la dezbateri, cât și pe panoul de afișaj de pe str. Moșilor nr.3, etaj 1 (vis-avis de cam.62)

18