

22/27.10.2020.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt,
de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A

1-18 pag.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 512356/1/19.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 513126/433/19.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A, beneficiare: Palacean Construct S.R.L și S.C Urban Qube S.R.L;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 224 din 30.07.2020 și nr. 289 din 14.10.2020, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A beneficiare: Palacean Construct S.R.L și S.C Urban Qube S.R.L, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 335968.

Documentația reglementează:

- *amplasarea pe parcelă:* construcția este dispusă în aliniament, în front continuu închis, pe o adâncime de 18 m de la aliniamentul străzii Câmpina regularizată și 14,2m de la aliniamentul str. Budai Nagy Antal. Platforma auto 2S+P de acces la subsol este amplasată în retragere de 12,45 m față de limita de proprietate vestică;
- *circulații și accese:* din str. Budai Nagy Antal și str. Câmpina;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă.

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

Anterior recepției imobilului mixt suprafața dezmembrată pentru lărgirea străzii Câmpina, înscrisă în CF nr. 335969, nr. cad. 335969, va fi adusă la strat de uzură (dalaj).

Se va prevedea un punct gospodăresc pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe patru fracții. Acesta va fi amplasat îngropat sau în spațiu specializat dispus la nivelul parterului.

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,

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D - Construire imobil mixt, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A

Prin cererea nr. 387186/433/2020, Palacean Construct S.R.L și S.C Urban Qube S.R.L solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - Construire imobil mixt, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață 1463 mp este delimitată de str. Câmpina la nord, str. Budai Nagy Antal la est și parcele cu fond construit în partea de vest și sud.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis.

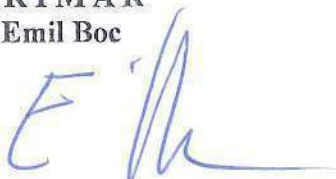
Conform prevederilor secțiunii Condiționări Primare din Regulament PUG aferent UTR RrM1 fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban, astfel prin Certificatul de urbanism nr. 2567 din 19.06.2019 s-a solicitat elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei de pe str. Câmpina nr.10-10/a-10/A, desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu spații servicii-comerț la parter), cu regim de înălțime variabil, de la 2S+P+2E până la 2S+P+4E+2R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a parcelei.

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.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D - Construire imobil mixt, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt,
de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 512356/1/19.10.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 387186/433/2020 Palacean Construct S.R.L și S.C Urban Qube S.R.L solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire imobil mixt, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A.

Documentația a fost întocmită de S.C Plan Trade S.R.L, la comanda beneficiarelor: Pălăcean Construct S.R.L și S.C Urban Qube S.R.L pe o parcelă aflată în proprietate privată, nr. cad. 335968.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1463 mp, este una de colț, având deschidere la strada Câmpina și strada Budai Nagy Antal la est, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea de vest și sud.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrMI - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis. Conform prevederilor secțiunii Condiționări Primare din Regulament PUG aferent UTR RrMI fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban, astfel prin Certificatul de urbanism nr. 2567 din 19.06.2019 s-a solicitat elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei de pe str. Câmpina nr.10-10/a-10/A, desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu spații servicii-comerț la parter), cu regim de înălțime variabil, de la 2S+P+2E până la 2S+P+4E+2R.

- *amplasarea pe parcelă*: construcția este dispusă în aliniament, în front continuu închis, pe o adâncime de 18 m de la aliniamentul străzii Câmpina regularizată și 14,2 m de la aliniamentul str. Budai Nagy Antal. Platforma auto 2S+P de acces la subsol este amplasată în retragere de 12,45 m față de limita de proprietate vestică;
- *circulații și accese*: din str. Budai Nagy Antal și str. Câmpina;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă;

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

Anterior recepției imobilului mixt suprafața dezmembrată pentru lărgirea străzii Câmpina, înscrisă în CF nr. 335969, nr. cad. 335969, va fi adusă la strat de uzură (dalaj).

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 224 din 30.07.2020 completat cu avizul nr. 289 din 14.10.2020 cu condiția asigurării unui punct gospodăresc îngropat de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții, amplasat îngropat sau în spațiu specializat la nivelul solului. Documentația supusă aprobării în Consiliul Local respectă condiția impusă prin aviz în sensul că s-a prevăzut un punct gospodăresc de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții dispus la parter.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 2567 din 19.06.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt, de la 2S+P+2E la 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

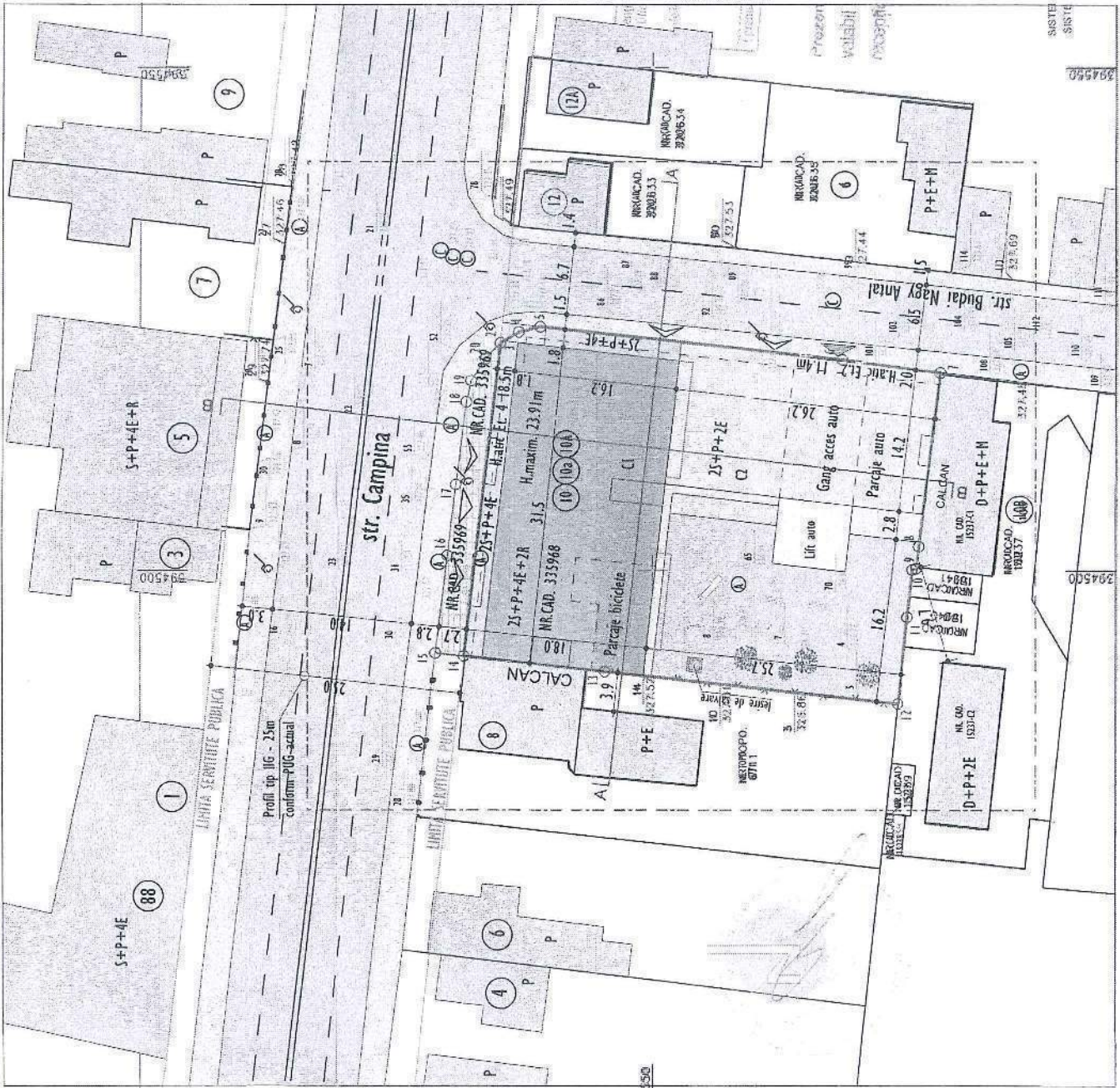
Red. lex. Arh. Adina Moldan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

19.10.2020

4



LOT 1, S=1443mp

Nr. P. nr.	X	Y
1	503080.00	284527.85
2	503080.00	284527.85
3	503080.00	284527.85
4	503080.00	284527.85
5	503080.00	284527.85
6	503080.00	284527.85
7	503080.00	284527.85
8	503080.00	284527.85
9	503080.00	284527.85
10	503080.00	284527.85
11	503080.00	284527.85
12	503080.00	284527.85

LOT 2, S=71mp

Nr. P. nr.	X	Y
15	503080.00	284527.85
16	503080.00	284527.85
17	503080.00	284527.85
18	503080.00	284527.85
19	503080.00	284527.85
20	503080.00	284527.85
21	503080.00	284527.85
22	503080.00	284527.85
23	503080.00	284527.85
24	503080.00	284527.85
25	503080.00	284527.85

TABEL VECHII

str. Campina, nr. 8
 str. Campina, nr. 10B
 str. Campina, nr. 10C
 str. Campina, nr. 10D
 str. Campina, nr. 10E
 str. Campina, nr. 10F
 str. Campina, nr. 10G
 str. Campina, nr. 10H
 str. Campina, nr. 10I
 str. Campina, nr. 10J
 str. Campina, nr. 10K
 str. Campina, nr. 10L
 str. Campina, nr. 10M
 str. Campina, nr. 10N
 str. Campina, nr. 10O
 str. Campina, nr. 10P
 str. Campina, nr. 10Q
 str. Campina, nr. 10R
 str. Campina, nr. 10S
 str. Campina, nr. 10T
 str. Campina, nr. 10U
 str. Campina, nr. 10V
 str. Campina, nr. 10W
 str. Campina, nr. 10X
 str. Campina, nr. 10Y
 str. Campina, nr. 10Z

ST. VALERIA CALEA 802

M41
 AOT anilor 1976
 C.A.E. nr. 21

Tipurile:

Agreata teren: 142mp
 Agreata comunitara constructii: 30mp
 Agreata constructiilor existente: 54mp
 P.O.T. constructii: 30mp
 C.A.T. constructii: 0.75

Agreata comunitara constructii: 30mp
 Agreata constructiilor existente: 54mp
 P.O.T. constructii: 30mp
 C.A.T. constructii: 0.75

Agreata comunitara constructii: 30mp
 Agreata constructiilor existente: 54mp
 P.O.T. constructii: 30mp
 C.A.T. constructii: 0.75

Agreata comunitara constructii: 30mp
 Agreata constructiilor existente: 54mp
 P.O.T. constructii: 30mp
 C.A.T. constructii: 0.75

Exemple:

Suprafaa totala spatiu somerizat: 413mp
 Masura parcare auto: 13 locuri
 Masura parcare biciclete: 1 locuri
 Suprafata utila blocuri: 701mp
 Masura parcare auto: 8 locuri
 Masura parcare biciclete: 5 locuri
 Masura somerizate: 40

Masura parcare auto: 18 locuri
 Masura parcare biciclete: 40 locuri
 Masura totala parcare: 58

Proiectul are o suprafata de 71 mp
 Suprafata utila blocuri: 41 locuri
 Masura parcare auto: 41 locuri
 Masura parcare biciclete: 58 locuri
 Proiectul include parcare pentru biciclete + 4

3) Suprafata somerizata = 41 locuri

ST. VALERIA CALEA 802

ST. VALERIA CALEA 802

ST. VALERIA CALEA 802

ST. VALERIA CALEA 802

Spatiul comercial: 10747/141=75mp
 Birouri: 10747/141=75mp
 Locuinze: 6710/141=47mp
 Masura totala spatiu verde: 14833mp
 Spatiu verde disponibil pe suprafata: 377mp

SUPRAFATE DOBILE

Tip	Suprafata	nr.
1	10747	384
2	6710	196
3	10747	447
4	6710	89
5	10747	89
6	6710	58
7	10747	39
8	6710	39
9	10747	487
10	6710	487
11	10747	487
12	6710	487
13	10747	487
14	6710	487
15	10747	487
16	6710	487
17	10747	487
18	6710	487
19	10747	487
20	6710	487
21	10747	487
22	6710	487
23	10747	487
24	6710	487
25	10747	487
26	6710	487
27	10747	487
28	6710	487
29	10747	487
30	6710	487
31	10747	487
32	6710	487
33	10747	487
34	6710	487
35	10747	487
36	6710	487
37	10747	487
38	6710	487
39	10747	487
40	6710	487
41	10747	487
42	6710	487
43	10747	487
44	6710	487
45	10747	487
46	6710	487
47	10747	487
48	6710	487
49	10747	487
50	6710	487
51	10747	487
52	6710	487
53	10747	487
54	6710	487
55	10747	487
56	6710	487
57	10747	487
58	6710	487
59	10747	487
60	6710	487
61	10747	487
62	6710	487
63	10747	487
64	6710	487
65	10747	487
66	6710	487
67	10747	487
68	6710	487
69	10747	487
70	6710	487
71	10747	487
72	6710	487
73	10747	487
74	6710	487
75	10747	487
76	6710	487
77	10747	487
78	6710	487
79	10747	487
80	6710	487
81	10747	487
82	6710	487
83	10747	487
84	6710	487
85	10747	487
86	6710	487
87	10747	487
88	6710	487
89	10747	487
90	6710	487
91	10747	487
92	6710	487
93	10747	487
94	6710	487
95	10747	487
96	6710	487
97	10747	487
98	6710	487
99	10747	487
100	6710	487

Plasarea generala:

S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Str. Valeria Calea 802

Str. Valeria Calea 802

Str. Valeria Calea 802

Str. Valeria Calea 802

Plan: 1:300

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectant:	
Calculat:	
Verificat:	
Proiectant autorizat:	
Dispozitie:	
Plan: 1:300	

Scara: U 04

19.2019

19.2020

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

5

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de VIDREAN RAHELA cu domiciliul în localitatea Cluj-Napoca, jud. Cluj, înregistrată sub nr. 64709/433/2020 și completată sub nr. 253586/433/2020 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. 224 din 30.07.2020

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A

generat de imobilul cu nr. cad. 335968

Inițiatori: Pilbak Nagy Rozalia, Pilbak Nagy Istvan, Vidrean Rahela-Simida și Pop Simona Maria

Proiectant: S.C Plan Trade S.R.L

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Julia A. Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 1542 mp delimitată de str. Câmpina la nord, str. Budai Nagy Antal la est și parcele cu fond construit spre vest și sud.

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

- UTR RrMI - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis

-funcțiune predominantă: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism;

-regim de construire: organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

-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 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, espectiv un regim de înălțime de (1-3S) +P+5+1R, (1-3S)+P+6;

-indici urbanistici: 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 A.C. 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 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 min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG 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-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.

-retragere min. față de limitele laterale: 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

față 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.

-retragere min. față de limitele posterioare: 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 parcelei de pe str. Câmpina nr.10-10/a-10/A, desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu spații servicii-comerț la parter) , cu regim de înălțime variabil, de la 2S+P+2E până la 2S+P+4E+2R.

- *amplasarea pe parcelă:* construcția este dispusă în aliniament, în front continuu închis, pe o adâncime de 18 m de la aliniamentul străzii Câmpina regularizată și 14,2m de la aliniamentul str. Budai Nagy Antal. Platforma auto 2S+P de acces la subsol este amplasată în retragere de 12,45 m față de limita de proprietate vestică;
- *circulații și accese:* din str. Budai Nagy Antal și str. Câmpina;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo amenajate în spații specializate dispuse la parter și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă;

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

Anterior recepției imobilului mixt suprafața dezmembrată pentru lărgirea străzii Câmpina, înscrisă în CF nr. 335969, nr. cad. 335969, va fi adusă la strat de uzură (dalaj).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.06.2020 și a verificării completărilor depuse sub nr. 253586/433/2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția asigurării unui punct gospodăresc îngropat de colectare a deșeurilor pe patru fracții.

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 construcție (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. 2567 din 19.06.2019 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

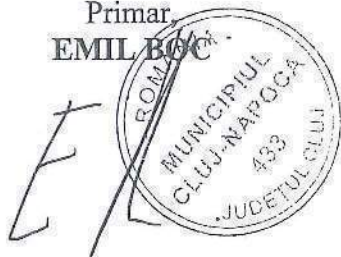
Nr. 289 AVIZ
din 14.10.2020

pentru: **completare Aviz Arhitect Șef nr.224 din 30.07.2020**
în ceea ce privește punctul gospodăresc

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr.224 din 30.07.2020 pentru P.U.D. – construire imobil mixt 2S+P+4E+2R, str. Câmpina nr. 10-10/a-10/A în sensul:

Se va prevedea un punct gospodăresc pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe patru fracții. Acesta va fi amplasat îngropat sau în spațiu specializat dispus la nivelul parterului.

Primar
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 2ex. Arh. Adina Moldan

8

P.U.D. – Construire imobil mixt 2S+P+4E+2R
str. Câmpina nr. 10-10a-10A
Nr. 342171/17.07.2020
(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** : PILBAK NAGY ROZALIA, PILBAK NAGY ISTVAN, VIDREAN RAHELA-SIMIDA, POP SIMONA MARIA
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 64709/04.02.2020

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+4E+2R – str. Câmpina nr. 10-10a-10A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2567/19.06.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 224/30.07.2020**

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. 64709/04.02.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 11.12.2019

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:

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 datele de : 11.05.2020 și 26.06.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării 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 30.11.-01.12.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 11.05.2020 - ora. 12 și 26.06.2020 - ora. 9.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare 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 datele de : 11.05.2020 - ora. 12 și 26.06.2020 - ora. 9.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- Pilbak Nagy Rozalia și Pilbak Nagy Istvan – str.
- Pop Simona Maria –
- Dozsa Ecaterina – str.
- Dozsa Levente –
- Jasko Janos – str.
- David Simion și David Voichița –
- Cighi Adrian Ionuț –
- Pașca Ana –
- Pogăcean Maria – st.
- Medrea Vladimir – s
- Petruș Raluca – str.
- Oltean Daniel-Petru și Oltean Ioana-Maria –
- Misirianțu Sanda Felicia – s
- Misirianțu Sanda Felicia – s
- Medrea Vladimir –
- Mican Ioan Dănuț –
- Jurcan Roxana –
- Joldes Marius -
- Cighi Florin – s
- Jurca Valer și Jurca Susana Lavinia
- Petric Nastasia – s
- Olaru Ciprian-Marius și Olaru Teodora –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 11.05.2020 - ora. 12 și 26.06.2020 - ora. 9.

10

La dezbateră din 11.05.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Hanga Ladislau.

Din partea publicului s-au prezentat :

- dl. Dozsa Levente-s
 - atrage atenția că imobilul nou propus îi umbrește locuința
 - consideră că nu va avea lumină deloc
- dl. Olaru Ciprian Marius-
 - dorește să cunoască detalii legate de izolarea calcanului adiacent construcției sale
 - care sunt funcțiunile propuse la parter, dacă nu cumva sunt deranjante pentru locuire
 - dorește să se asigure că sunt prevăzute suficiente parcări astfel încât mașinile să nu mai parcheze pe stradă
 - beneficiarul PUD să-i ofere asigurare că nu îi va fi afectată construcția (poliță de asigurare)
 - poluarea fonică de la șantier
 - canalizarea pe str. Budai Nagy Antal
- d-na. Pop Raluca-s
 - ceea ce a dorit să menționeze au precizat ceilalți vecini
 - nu are alte observații

La dezbateră din 26.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Hanga Ladislau.

Din partea publicului s-au prezentat :

- dl. Olaru Ciprian Marius- , solicită informații privind :
 - alipirea construcției propuse de imobilul proprietate
 - structura de rezistență
 - asigurare la o firmă de asigurări
 - izolarea calcanului
 - accesul la expertiza tehnică

Prin adresa cu nr. 170118/19.03.2020, dl. Jurcă Valer cu domiciliul în proprietar al ap. 4, str. Câmpina nr. 10B, comunică următoarele obiecțiuni :

- Asigurarea imobilului de la Nr 10/B să nu afecteze structura de rezistență

- Să se discute poziținea de calcan nu Toti Bocabrui

Cu mulțumiri,

Data: 19.03.2020

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 170124/19.03.2020, dl. Olaru Ciprian-Marius cu domiciliul în str. , proprietar al ap. 6, str. Câmpina nr. 10B, comunică următoarele obiecțiuni :

11

- ASIGURAREA IMOBILULUI DE LA IOB AVÂND ÎNVEDERE SĂPĂTORILE pentru 25.

- DORESC ASIGURĂRI CĂ ZONA DE CALCAN NU VA ACOPERI FERESTRELE ACTUALE DIN LATURA N a CLĂDIRII DE LA IOB

- DORESC ÎZELAREA CLĂDIRII DE LA IOB (CEL PUȚIN A PARTII NORDICE) CARE VA FI AFECTATĂ DE LUCRĂRILE LA CALCAN

Cu mulțumiri,
Data: 19.03.2020

Semnătura: Olaru C

Prin adresa cu nr. 177988/26.03.2020, Dozsa Levente, Dozsa Ecaterina, Jasko Janos cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord cu construirea imobilului menționat, fiindcă consider că ne va ține umbră peste proprietatea noastră. Cer respectarea distanței minime hotărâtă de lege de la marginea proprietății noastre pt amplasarea construcției noi.

Cu mulțumiri,

Data: 24.03.2020

Semnătura: Joy

Nu sunt de acord cu construirea imobilului nou pe marginea proprietății noastre, fiindcă consider că ne va lua lumina. Cer amplasarea construcției noi la distanța minimă dată de lege de la marginea proprietății noastre.

Cu mulțumiri,

Data: 24.03.2020

Semnătura: Dozsa

va reduce valoarea proprietății

va mări poluarea proprietății prin încălzirea aerului

va scădea valoarea proprietății

12

- nu sînt de acord cu construire clădirii la marginea
proprietății

cu mulțumiri,

Data: 25.03.2020

Semnătura: Janko

Prin adresa cu nr. 180603/27.03.2020, d-na. Olaru Teodora cu domiciliul în s
comunică următoarele obiecțiuni :

-Asigurarea izolatiei(termica,fonica,ignifuga) peretelui de la calcan
imediat dupa demolare de catre dezvoltator -Dorim asigurari ca
spatiile comerciale vor fi folosite in scopuri compatibile cu cladirile
rezidentiale(fara zgomot, trepidatii, mirosuri) -Asigurare intocmita
de dezvoltator pe structura cladirii de la calcan 10b -Garantarea
dreptului la lumina si aerisire pe partea nordica a apartamentelor din
blocul 10b -Respectarea normelor de curatenie si poluare (a aerului,
fonica) pe perioada santierului

Prin adresa cu nr. 180843/28.03.2020, d-na. Pop Raluca cu domiciliul în s
proprietar al ap. 7, str. Cămpina nr. 10B, comunică
următoarele obiecțiuni :

- 2 nivele subterane sapate practic in fundatia cladirii noastre prezinta
un pericol foarte mare (poate iminent) de surpare pentru cladirea
noastra. Nivelele subterane ar trebui sapate la metri buni fata de limita
de proprietate, iar imobilul nostru ar trebui sa fie asigurat impotriva
eventualelor daune pe cheltuiala constructorului. - totodata noul imobil
ar fi construit lipit de spatele cladirii noastre acoperind cateva geamuri
existente privandu-ne de lumina naturala - POT si CUT permis este
enorm de mare avand in vedere vecinitatile - inaltimea ar trebui sa fie
aliniata maxim cu cladirea de peste drum (str. Campina) care are un
regim de inaltime de P+4+Er (si nu 2 etaje retrase cum se propune aici)

Prin adresa cu nr. 181081/30.03.2020, d-na. Olaru Teodora cu domiciliul în s
comunică următoarele obiecțiuni :

ASIGURAREA IZOLATIEI (TERMICA, FONICA, IGNIFUGA) PERETELUI
DE LA CALCAN IMEDIAT DUPA DEMOLARE DE CATRE DEZVOLTATOR
DORIM ASIGURARI CA SPATIILE COMERCIALE VOR FI FOLOSITE IN
SCOPURI COMPATIBILE CU CLADIRILE REZIDENTIALE (FARA ZGOMOT, TREPIDATII,
MIROSURI)
ASIGURARE INTOCMITA DE DEZVOLTATOR
PE STRUCTURA CLADIRII DE LA CALCAN 10B
GARANTAREA DREPTULUI LA LUMINA SI AERISIRE PE PARTEA NORDICA A APARTAMENTELOR DIN BLOCUL 10B

13

GARANȚAREA DREPTULUI LA LUMINA ȘI AERISIRE PE PARTEA
NORDICĂ A APARTAMENTELOR DIN BLOCUL 10B
RESPECTAREA NORMELOR DE CURĂȚENIE ȘI POLUARE A AERULUI
ȘI FONICĂ PE PERIOADA ȘANTIERULUI

Cu mulțumiri,

Data: 27 MARTIE 2020

Semnătura:

[Semnătură]

Prin adresa cu nr. 251495/26.05.2020, d-na. Petric Nastasia cu domiciliul în
, comunică următoarele obiecțiuni :

Având oportunitatea la demisol (10-B) să se ia în considerare a cum mi se
cua lumina, să nu se facă pogube, eventuală, fisuri sau
crapecuri ale fațadei, să nu-mi opereze proprietatea
în nici un fel, dețin și un teren 20m³, lângă peretele
apodomeului pentru care anexez o ex. h. t. o. - (5 Co.)

Cu mulțumiri,

Data: 26.05.2020

Semnătura:

Petric

Prin adresa cu nr. 297140/23.06.2020, d-na. Petric Nastasia cu domiciliul în
, comunică următoarele obiecțiuni :

-Verificare daca se respecta amplasamentul fata de parcare cu
nr. Cadastral 15241 -Realizare izolatiei termice si fonice calcan
nord -Asigurare la o firma de asigurari in cazul unor defecte de
executie ce pot afecta structura de rezistenta a cladirii de la
calcan Campina 10B -Lamuriri legate de scurgerea apei
pluviale in zona de calcan

**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 sesizarea d-lui. Jucă Valer cu domiciliul în
proprietar al ap. 4, str. Câmpina nr. 10B, cu nr. 170118/19.03.2020, proiectantul lucrării – S.C.
PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-constructia de la numarul 10/B are perete calcan pe limita de proprietate cu
numarul 10-10a-10, in aceasta zona prevazandu-se piloti forati, astfel incat sa nu se
produca stricaciuni la cladirea de la numarul 10/B

14

-orice prejudiciu cauzat va fi remediat de catre investitor,conform legislatiei in vigoare

Ca raspuns la sesizarea d-lui. Olaru Ciprian-Marius cu domiciliul în _____, _____, _____, proprietar al ap. 6, str. Câmpina nr. 10B, cu nr. 170124/19.03.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-constructia de la numarul 10/B are perete calcan pe limita de proprietate cu numarul 10-10a-10, in aceasta zona prevazandu-se piloti forati, astfel incat sa nu se produca stricaciuni la cladirea de la numarul 10/B

-orice prejudiciu cauzat va fi remediat de catre investitor,conform legislatiei in vigoare

-daca ferestrele existente in peretele calcan sunt legal amplasate,acestea se vor mentine cu realizarea unor curti de lumina

-dupa demolarea constructiilor de la nr.10-10a-10A,toate calcanele existente in vecinatati vor fi termoizolate de catre investitor pe cheltuiala proprie.

Cluj-Napoca

Proiectant

08.04.2020

arh.Hanga Ladislau



Ca raspuns la sesizarile vecinilor Dozsa Levente, Dozsa Ecaterina, Jasko Janos cu domiciliul în _____ cu nr. 177988/26.03.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-constructia de la numarul 8 are perete calcan pe limita de proprietate cu numarul 10-10a-10A, in aceasta zona prevazandu-se piloti forati, astfel incat sa nu se produca stricaciuni la cladirea de la numarul 8

-orice prejudiciu cauzat va fi remediat de catre investitor,conform legislatiei in vigoare

-conform prevederilor PUG parcela este incadrata in UTR=RrM1-zona mixta cu regim de construire inchis

-conform studiului de insorire efectuat sunt indeplinite conditiile din Ordinul 119/21.02.2014,art.3,aliniat 1

Ca raspuns la sesizarile d-nei. Olaru Teodora cu domiciliul în _____, _____, _____, cu nr. 180603/27.03.2020 și 181081/30.03.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-constructia de la numarul 10/B are perete calcan pe limita de proprietate cu numarul 10-10a-10A, in aceasta zona prevazandu-se piloti forati, astfel incat sa nu se produca stricaciuni la cladirea de la numarul 10/B

15

-orice prejudiciu cauzat va fi remediat de catre investitor, conform legislatiei in vigoare

-daca ferestrele existente in peretele calcan sunt legal amplasate, acestea se vor mentine cu realizarea unor curti de lumina

-dupa demolarea constructiilor de la nr.10-10a-10A, toate calcanele existente in vecinatati vor fi termoizolate de catre investitor pe cheltuiala proprie.

-respectarea normelor de curatenie si poluare este o obligatie legala a oricarui investitor

-spatiile comerciale vor avea destinatia prevazuta in Regulamentul de Urbanism aferent PUG pentru UTR=RrM1:

UTILIZARI ADMISE: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI Se admit utilizări monofuncționale pentru funcțiuni ample de publice sau de interes public major – complex expozițional, centru de congrese și conferințe, campus universitar / de cercetare, sală polivalentă, centru medical de mari dimensiuni, parc sportiv sau tematic etc. Se admite conversia și restructurarea clădirilor industriale sau de alt fel existente pentru tipurile de activități admise, cu condiția integrării acestora în noua structură urbană. Garaje publice sau private sub și supraterane în clădiri dedicate cu următoarele condiții: (a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat altor funcțiuni); (b) accesul autovehiculelor să se realizeze acolo unde este posibil din străzi cu circulație redusă / secundare și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

UTILIZARI INTERZISE: Activități / servicii de tip industrial sau cvasiindustrial, poluante de orice natură, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ; Depozitare en gros; Depozitare de materiale refolosibile; Comerț en gros; Comerț en detail în clădiri independente de tip supermarket, hypermarket (big box), mall etc. Comerț și alimentație publică practicate prin vitrine / ferestre; Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor; Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public; Ansambluri monofuncționale rezidențiale; Locuire de tip individual Construcți provizorii de orice natura. Instalații / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor; Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Pop Raluca cu domiciliul în proprietar al ap. 7, str. Câmpina nr. 10B, cu nr. 180843/28.03.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-constructia de la numarul 10/B are perete calcan pe limita de proprietate cu numarul 10-10a-10A, in aceasta zona prevazandu-se piloti forati, astfel incat sa nu se produca stricaciuni la cladirea de la numarul 10/B

-orice prejudiciu cauzat va fi remediat de catre investitor,conform legislatiei in vigoare

-daca ferestrele existente in peretele calcan sunt legal amplasate,acestea se vor mentine cu realizarea unor curti de lumina

-POT,CUT si regimul de inaltime sunt reglementate de Regulamentul de Urbanism aferent PUG,care pentru UTR=RrM1-parcela de colt,prevede:

POTmax.=70%

CUTmax.=3,2

Hmax.=25m,(1-3S)+P+5E+1R;(1-3S)+P+5E+1R

Constructia de pe strada Campina nr. 5 nu este amplasata pe parcela de colt.

Cladirea in care este amplasat apartamentul d-voasta este incadrata in UTR-Lip

si are regimul de inaltime depasit,la fel indicatorii tehnico-economici si numarul de unitati locative.

Ca raspuns la sesizarile d-nei. Petric Nastasia cu domiciliul in str. Câmpina nr. 10B, ap. 1, cu nr. 251495/26.05.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-constructia de la numarul 10/B are perete calcan pe limita de proprietate cu numarul 10-10a-10A,in aceasta zona prevazandu-se piloti forati,astfel incat sa nu se produca stricaciuni la cladirea de la numarul 10/B

-orice prejudiciu cauzat va fi remediat de catre investitor,conform legislatiei in vigoare

-daca ferestrele existente in peretele calcan sunt legal amplasate,acestea se vor mentine cu realizarea unor curti de lumina

-dupa demolarea constructiilor de la nr.10-10a-10A,toate calcanele existente in vecinatati vor fi termoizolate de catre investitor pe cheltuiala proprie.

-conform prevederilor PUG parcela este incadrata in UTR=RrM1-zona mixta cu regim de construire inchis

-conform studiului de insorire efectuat sunt indeplinite conditiile din Ordinul 119/21.02.2014,art.3,aliniat 1

Ca raspuns la sesizarile d-nei. Petric Nastasia cu domiciliul in str. Câmpina nr. 10B, ap. 1, cu nr. 297140/23.06.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-in dreptul parcajului avem prevazuta zona verde

-constructia propusa este retrasa cu 10 cm fata de cladirea de la nr.10/B,pentru a se putea monta termiozolatia

-surgerea apelor de peste etajul 2 se face printr-un burlan situat la 1,40m fata de imobilul vecin

-constructia de la numarul 10/B are perete calcan pe limita de proprietate cu numarul 10-10a-10A,in aceasta zona prevazandu-se piloti forati,astfel incat sa nu se produca stricaciuni la cladirea de la numarul 10/B

17

-orice prejudiciu cauzat va fi remediat de catre investitor, conform legislatiei in vigoare, de altfel constructorul are asigurare profesionala pentru executarea lucrarilor.

2. probleme, observatii 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.

Prin notificările cu nr. 174505/433/24.03.2020, 197138/433/10.04.2020, 255210/433/28.05.2020 și 302531/433/26.06.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 195587/09.04.2020, 224021/07.05.2020, 284950/16.06.2020 și 448975/17.09.2020 răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 200689/433/14.04.2020, 200696/433/14.04.2020, 225352/433/08.05.2020, 225359/433/08.05.2020, 225366/433/08.05.2020, 225378/433/08.05.2020, 225385/433/08.05.2020, 294025/433/22.06.2020 și 451690/433/18.09.2020.

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



18