

1-10 f.

5/3-11-2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - P.U.D - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 527228/1/26.10.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 527286 din 26.10.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18, beneficiară: S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 190 din 15.07.2020, Aviz C.Z.M.I. nr. 918/Z/26.10.2020. și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18, beneficiară: S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se reglementează specific parcela cu nr. cad. 339748 (*rezultată din alipirea imobilelor cu nr. cad. 333583 și nr. cad. 18620*) în vederea construirii unui imobil mixt cu regim de înălțime de S+P+3E+R. Pentru fondul construit existent s-a emis A.D nr.79/2019.

Documentația reglementează

- *amplasarea față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 14,75 m de la aliniament, cu curte de lumină în dreptul golurilor de pe calcanul adiacent;
- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 37 m de la aliniament, cu curte de lumină în dreptul golurilor de pe calcanul adiacent;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 4,5 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Albert Einstein;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

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

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

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D. - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter,
str. Albert Einstein nr. 16-18

Prin cererea nr. 390278/433/13.08.2020, S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1325 mp, este situată pe frontul estic al străzii Albert Einstein la nr. 16-18, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și sudică.

Prin P.U.D. se reglementează specific parcela cu nr. cad. 339748 (*rezultată din alipirea imobilelor cu nr. cad. 333583 și nr. cad.18620*) în vederea construirii unui imobil mixt cu regim de înălțime de S+P+3E+R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. aferent ZCP_M1 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. Pentru fondul construit existent s-a emis A.D nr.79/2019.

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații
comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 527228/1/26.10.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 390278/433/13.08.2020, S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18 ;

Documentația a fost întocmită de S.C. DOR Consult S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L., pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1325 mp, este situată pe frontul estic al străzii Albert Einstein, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și sudică.

Prin P.U.D. se reglementează specific parcela cu nr. cad. 339748 (*rezultată din alipirea imobilelor cu nr. cad. 333583 și nr. cad.18620*) în vederea construirii unui imobil mixt cu regim de înălțime de S+P+3E+R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. aferent ZCP_MI în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. Pentru fondul construit existent s-a emis A.D. nr.79/2019.

Documentația reglementează

- *amplasarea față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 14,75 m de la aliniament, cu curte de lumină în dreptul golurilor de pe calcanul adiacent;
- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 37 m de la aliniament, cu curte de lumină în dreptul golurilor de pe calcanul adiacent;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 4,5 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Albert Einstein;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Pentru documentația P.U.D. a fost emis Arhitectul Șef nr. 190 din 15.07.2020 și Aviz C.Z.M.I. nr. 207/Z/14.03.2019, actualizat prin aviz C.Z.M.I. nr. 918/Z/26.10.2020.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

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

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. 4454 din 24.10.2019, 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).


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 căroră 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.

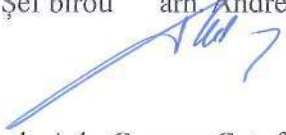
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop



Șef birou arh. Andreea Mureșan

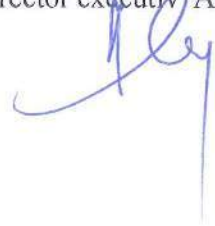


Red. Arh. Carmen Coțofan



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



26.10.2020



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L. cu sediul în Cluj-Napoca, Strada Barbusse Henri, nr. 19 înregistrată sub nr. 104130/433 din 2020 cu completarea înregistrată sub nr. 274368/433 din 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:

Nr. 190 AVIZ din 15.07.2020

pentru **P.U.D. - Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter, str. Albert Einstein nr. 16-18**

generat de imobilul cu nr. cad. 339748

Inițiator: S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L.

Proiectant: S.C. DOR Consult S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Csilla C. Vass

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1325 mp, situată pe frontul estic al străzii Albert Einstein, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, estică și sudică.

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

UTR ZCP_M1 Zonă construită protejată Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă principalelor artere de trafic

-*funcțiune predominantă*: Structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, funcțiuni administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de învățământ, de sănătate cu caracter ambulatoriu, de turism – în conformitate cu lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, din Anexa 1 la prezentul regulament.

-*regim de construire*: ca principiu, clădirile se vor dispune în regim de construire închis

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 17 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

a) regimul de înălțime va fi (1-3S)+P+3+M, (1-3S)+P+3+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m).

(b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4

(c) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

(d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă reglementată, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

-*indici urbanistici* :

Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60%, CUT maxim= 2,2 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70% , CUT max=2,8 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% 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: POT maxim = 80% , CUT max=3,8 ADC/mp

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

-*retragerea 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, identificate ca atare prin studiul istoric.

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 de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

În plus, în cazul parcelelor cu adâncime mai mare de 50 m, în partea posterioară a acestora se vor amplasa corpuri de clădire separate, în regim deschis - independente sau cuplate pe o latură cu cea exiscentă sau posibil a fi edificată de pe parcela vecină. Pentru aceste corpuri retragerea față de limita laterală 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 4,50 m iar 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.

-retragerea față de limitele posterioare : 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.

II. Prevederi P.U.D propuse:

Prin P.U.D. se reglementează specific parcela cu nr. cad. 339748 (rezultată din alipirea imobilelor cu nr. cad. 333583 și nr. cad. 18620) în vederea construirii unui imobil mixt cu regim de înălțime de S+P+3E+R. Pentru fondul construit existent s-a emis A.D nr.79/2019.

Documentația reglementează

- amplasarea față de limita laterală nordică: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 14,75 m de la aliniament, cu curte de lumină în dreptul golurilor de pe calcanul adiacent;
- amplasarea față de limita laterală sudică: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 37 m de la aliniament, cu curte de lumină în dreptul golurilor de pe calcanul adiacent;
- retragerea față de limita posterioară: min. 4,5 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Albert Einstein;
- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

Documentația P.U.D. Construire imobil mixt, str. Albert Einstein nr.16-18 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.05.2020. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare operative din data de 25.06.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. 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 amenajare 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 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.4454 din 24.10.2019 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

șef birou Arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Handwritten signature in blue ink.

P.I.U.D. REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1500	
LEGBACA	1. Inalt de amplasare S = 322,00 mp 2. Loti: 6/20m - 1/1/1/1
	3. Zona de constructii
	4. Zona de servicii
	5. Zona de activitate
	6. Zona de rezidentiala
	7. Zona de recreere
	8. Zona de servicii si activitate
	9. Zona de activitate si servicii
	10. Zona de activitate si servicii
	11. Zona de activitate si servicii
	12. Zona de activitate si servicii
	13. Zona de activitate si servicii
	14. Zona de activitate si servicii
	15. Zona de activitate si servicii
	16. Zona de activitate si servicii
	17. Zona de activitate si servicii
	18. Zona de activitate si servicii
	19. Zona de activitate si servicii
	20. Zona de activitate si servicii
	21. Zona de activitate si servicii
	22. Zona de activitate si servicii
	23. Zona de activitate si servicii
	24. Zona de activitate si servicii
	25. Zona de activitate si servicii
	26. Zona de activitate si servicii
	27. Zona de activitate si servicii
	28. Zona de activitate si servicii
	29. Zona de activitate si servicii
	30. Zona de activitate si servicii
	31. Zona de activitate si servicii
	32. Zona de activitate si servicii
	33. Zona de activitate si servicii
	34. Zona de activitate si servicii
	35. Zona de activitate si servicii
	36. Zona de activitate si servicii
	37. Zona de activitate si servicii
	38. Zona de activitate si servicii
	39. Zona de activitate si servicii
	40. Zona de activitate si servicii
	41. Zona de activitate si servicii
	42. Zona de activitate si servicii
	43. Zona de activitate si servicii
	44. Zona de activitate si servicii
	45. Zona de activitate si servicii

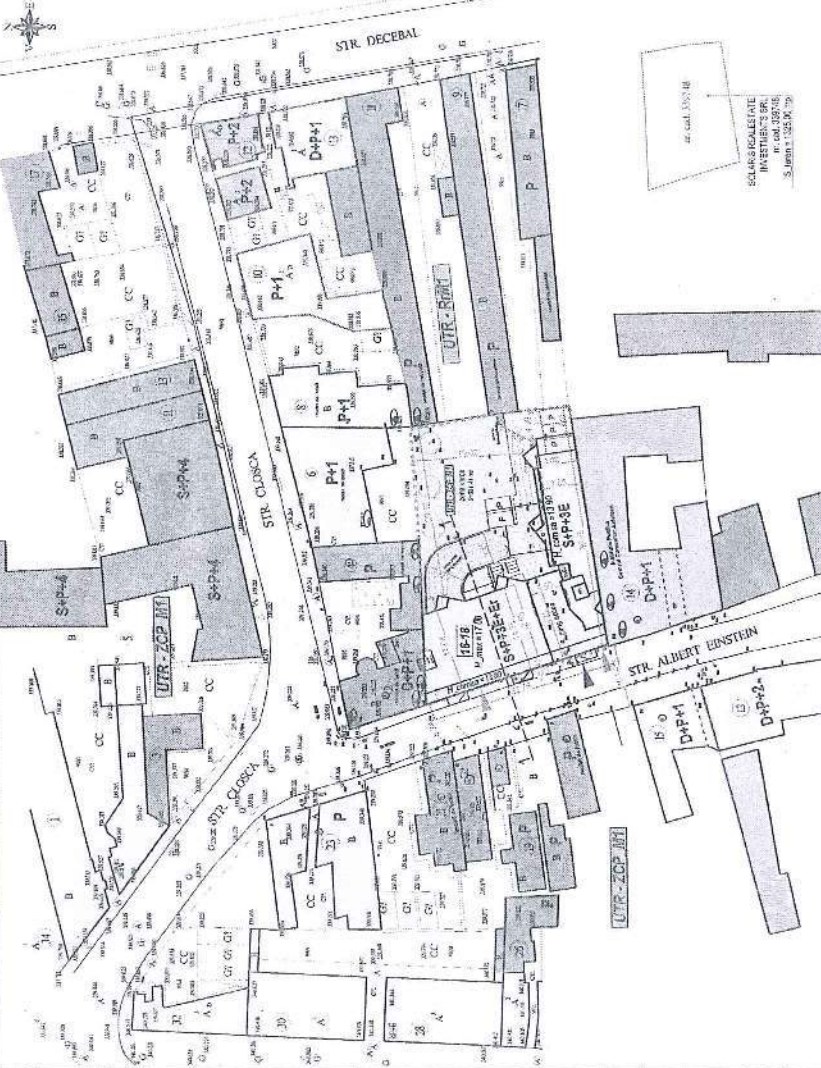
SITUAȚIA DE CONSTRUCȚIE	S. teren = 322,00 mp I. teren în caz de constructii POF. amplasari = 4,00 % COT. constructii = 40 %
PLANUL DE CONSTRUCȚIE	UTR - ZCP M1 S. teren = 322,00 mp AC. proiectata = 600,00 mp AD. proiectata = 122,00 mp S. zona activitate = 211,00 mp (65,84 %) S. zona servicii = 111,00 mp (34,16 %)
INDICII DE URBANISM	POF. amplasari = 4,00 % COT. constructii = 40 % COT. servicii = 40 % COT. activitate = 20 %

PLANUL DE CONSTRUCȚIE

PLANUL DE CONSTRUCȚIE

DESCRIȚIA PLANULUI DE CONSTRUCȚIE

1. Nivel de amplasare S = 322,00 mp
2. Loti: 6/20m - 1/1/1/1
3. Zona de constructii
4. Zona de servicii
5. Zona de activitate
6. Zona de rezidentiala
7. Zona de recreere
8. Zona de servicii si activitate
9. Zona de activitate si servicii
10. Zona de activitate si servicii
11. Zona de activitate si servicii
12. Zona de activitate si servicii
13. Zona de activitate si servicii
14. Zona de activitate si servicii
15. Zona de activitate si servicii
16. Zona de activitate si servicii
17. Zona de activitate si servicii
18. Zona de activitate si servicii
19. Zona de activitate si servicii
20. Zona de activitate si servicii
21. Zona de activitate si servicii
22. Zona de activitate si servicii
23. Zona de activitate si servicii
24. Zona de activitate si servicii
25. Zona de activitate si servicii
26. Zona de activitate si servicii
27. Zona de activitate si servicii
28. Zona de activitate si servicii
29. Zona de activitate si servicii
30. Zona de activitate si servicii
31. Zona de activitate si servicii
32. Zona de activitate si servicii
33. Zona de activitate si servicii
34. Zona de activitate si servicii
35. Zona de activitate si servicii
36. Zona de activitate si servicii
37. Zona de activitate si servicii
38. Zona de activitate si servicii
39. Zona de activitate si servicii
40. Zona de activitate si servicii
41. Zona de activitate si servicii
42. Zona de activitate si servicii
43. Zona de activitate si servicii
44. Zona de activitate si servicii
45. Zona de activitate si servicii



Handwritten number '7' in blue ink.

P.U.D. – Construire imobil mixt de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter
str. Albert Einstein nr. 16-18
Nr. 390278/13.08.2020
(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)
- **Inițiator** : S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. DOR CONSULT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 104130/21.02.2020

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 de locuințe colective cu spații comerciale/servicii la parter – str. Albert Einstein nr. 16-18

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

- **Certificat de urbanism nr. 4454/24.10.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 190/15.07.2020**

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. 104130/21.02.2020

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 data de 18.05.2020

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 Monitorul de Cluj din 07.01.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.05.2020 - ora. 11.

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 data de 18.05.2020 - ora. 11.

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. INTERNET CITY DOI S.A. – str. Albert Einstein nr. 12
- Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj – str. Albert Einstein nr. 14
- Asociația Patronilor și Meseriașilor Cluj – str. Decebal nr. 7
- S.C. TRANSINVEST S.R.L. – str. Decebal nr. 7
- Kolozsi Nagy Maria –
- Bagita Alexandru –
- Kurucz Attila –
- Regeni Eva – st
- Dozsa Eniko –
- Lengyel Kinga
- Curuț Cornel Horațiu –
- Curuț Doina Călina – st
- Asociația Crescătorilor de Albine din România – str. Decebal nr. 11, ap. 1
- Hunyadi Ianos –
- Ionescu Ștefan Andrei –
- Ionescu Elena Cristina -
- Mihaly Cornel –
- Hunyadi Magdalena –
- Ianos Istvan –
- Crișan Monica
- Crișan Titus –
- Filip Mihai Horea –
- Rațiu Claudia – str.
- Cadar Valentin – str.
- Cadar Mirela Rodica –
- Bojan Mirel Voicu – st
- Bojan Cristina Ioana –

- Kentsch Roland Hans – sti
- Moraru Niculina Rodica –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 18.05.2020 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,


Daniel Pop

Șef Birou,


Andreea Muresan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului


Simona Cipcigan