

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte, (1-2)S+P+6E,  
str. Corneliu Coposu nr. 112-114

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte, (1-2)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 112-114 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 24532/1/12.01.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 24623/12.01.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 112-114, beneficiară: S.C. VAKEREM S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 325 din 23.11.2020, Avizul C.Z.M.I. nr. 804/Z/4.10.2018, 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. 2, 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 cu funcțiuni mixte, (1-2)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 112-114, beneficiară: S.C. VAKEREM S.R.L., pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 326282.

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei cu nr. cad. 326282, desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu parter comercial), cu regim de înălțime (1-2)S+P+6E.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: H/2, dar nu mai puțin de 5,5 m;
- *amplasarea față de limita vestică*: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 12,6 m;
- *accesele auto și pietonale*: acces auto din str. Porumbului, acces pietonal din str. Porumbului și str. Corneliu Coposu;
- *stationarea vehiculelor (auto,velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto, dispuse în spațiu specializat, la nivelul parterului și subsolului și locuri de parcare pentru biciclete, dispuse la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă.

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

*Suprafața de teren necesară lărgirii str. Corneliu Coposu va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și va fi transferată în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse. Suprafața de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T este suprafața parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.*

Pe spațiul verde organizat pe sol natural vor fi plantați doi arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Punctul de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții va fi realizat îngropat (hidraulic), va avea o suprafață minimă de 4,5 m x 1,3 m și va fi prevăzut cu rigolă de scurgere și cu bazin de colectare.

**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**

# PLAN DE SITUATIE

(intfăvilan)  
 Loc: Cluj-Napoca, Str. Corneliu Coposu, Nr. 112-114, Jud. Cluj  
 CF 326282, NR. CAD 326282

beneficiar: S.C. VAKEREM S.R.L.  
 S<sub>teren</sub> = 844 mp  
 C.F. nr. 326282;  
 nr. Cad/Topo teren : 326282

scara: 1:350

**RrM3**  
**Hmax.=28m**

Inventarul de coordonate al terenului

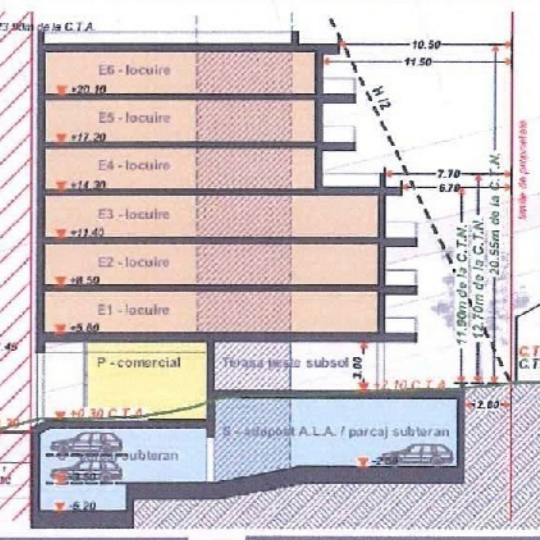
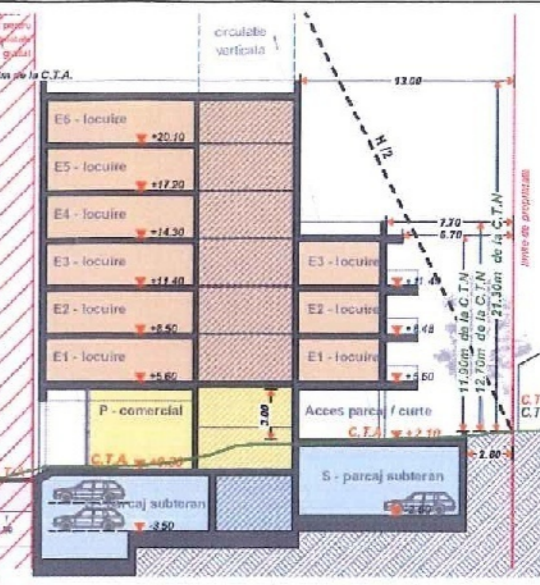
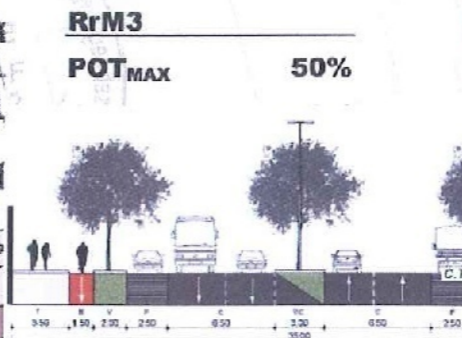
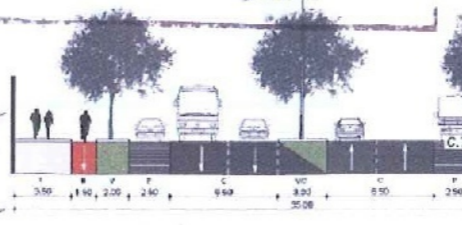
Parcela (1) Cc

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | Lungimi laturi |
|----------|--------------------------|----------------|
| 99       | 588368.217               | 390875.947     |
| 92       | 588370.128               | 390791.373     |
| 100      | 588373.916               | 390806.985     |
| 101      | 588357.372               | 390811.415     |
| 102      | 588339.654               | 390875.947     |
| 103      | 588336.502               | 390803.056     |
| 104      | 588334.122               | 390792.776     |
| 105      | 588340.525               | 390791.261     |
| 106      | 588362.384               | 390785.339     |

S(1)=844.08mp P=138.646m

LOCUINTA S+P  
 Sistem de cote: Marca Neagra  
 Sistem de proiectie: 30000/70

HCL nr 22 din 20.01.2021  
 VIET  
 Anexa 325 din 23.11.2020



Profil teren 01  
 sc 1:500

Profil teren 02  
 sc 1:500

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
 8540  
 Alida-Maria VIȘAN  
 Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL URBANISTILOR DIN ROMANIA  
 RUR  
 Alida Maria N.V.  
 VIȘAN  
 arhitect  
 D.Z.F.  
 SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

CARACTERISTICI IMOBIL - IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Regim de inaltime                             | S2+S1/P+6E                      |
| Locuri de parcare subterane                   | 20                              |
| Locuri de parcare supraterrane (garaj parter) | 3                               |
| TOTAL locuri de parcare                       | 23                              |
| H S+P+3E fata de CTN                          | 11.90 m                         |
| H max S+P+6E fata de CTN                      | 20.55 m                         |
| E1: 5 AP/NIVEL                                | 5 ap cu 2 si 3 camere           |
| E2-E3: 4 AP/NIVEL                             | 8 ap cu 3 camere                |
| E4-E6: 3 AP/NIVEL                             | 9 ap cu 3 si 4 camere           |
| TOTAL apartamente                             | 22 ap. cu suprafete < 100mp/ap. |
| Spatiu comercial                              | 1 spatiu comert < 50 mp         |

INDICI URBANISTICI

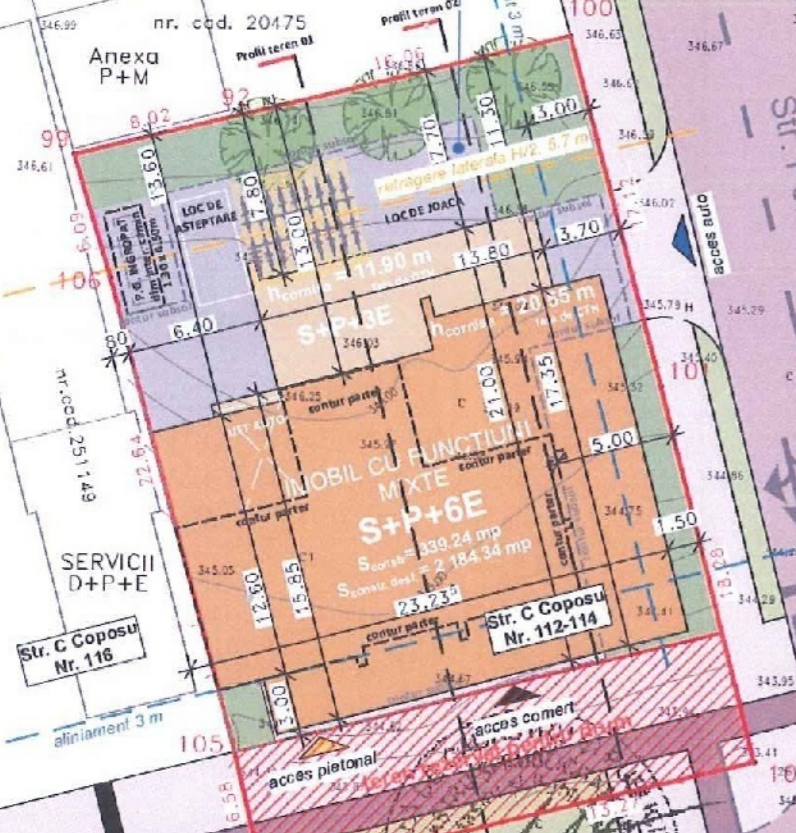
|  |            |
|--|------------|
| S <sub>TOTALA TEREN</sub>  | 844 mp     |
| S <sub>teren pentru calcul POT/CUT</sub> (S <sub>totala teren</sub> + 1/2 teren servitute) | 919.35 mp  |
| S <sub>CONSTRUITA PROPUSA</sub> (Sc parter+Sc parcaj subteran)                             | 450.10 mp  |
| S <sub>CONSTR. DESFASURATA PROPUSA</sub> (faza subso)                                      | 2202.55 mp |
| S <sub>CONSTR. NIVEL LOCUIRE</sub>   | 387.80 mp  |
| S <sub>CONSTR. TOTALA</sub>  | 3018.75 mp |
| POT <sub>PROPUS</sub> apartamente  | 40.00 %    |
| POT <sub>PROPUS</sub> (Sc parter+Sc parcaj subteran) x 100                                 | 48.96 %    |
| CUT <sub>PROPUS</sub>  | 2.395      |

BILANT TERITORIAL

|   | MP     | %     |
|---|--------|-------|
| S <sub>TEREN</sub>                            | 844    | 100   |
| S <sub>CONSTRUITA</sub> (parter+subso)        | 450.10 | 48.96 |
| S <sub>SPATII VERZI AMENAJATE / PES SOL</sub> | 177.80 | 21.06 |
| S <sub>SPATII LIBERE AMENAJATE</sub>          | 61.20  | 11.64 |
| S <sub>PG</sub>                               | 4.20   | 0.49  |
| S <sub>SERVITUTE</sub>                        | 150.70 | 17.85 |

LEGENDA

- teren proprietate privata propus pentru transfer in proprietate publica cu titlu gratuit
- limita de proprietate - teren studiat
- constructie propusa, S+P+3E+3ER
- circulatia auto si pietonale in incinta
- dacia existente
- spatiu verde amenajat
- circulatii auto publice
- circulatii pietonale publice
- rastel biciclete exterior
- punct gospodaresc supraterran de selectare colectiva pe 4 fractii
- contur parter
- contur subso
- retragere aliniament - 3m
- acces auto
- acces pietonal
- acces comert/servicii



profil tip II.A - 35m

Prezentul document receptional este  
 Valabil însoțit de procesul verbal de  
 recepție nr. 5236 / data 23.11.2018

**RrM3**  
**Hmax.=28m**

PROIECTANT GENERAL ARHITECTURA SI URBANISM:  
 SC ENDORFINA CONCEPT SRL  
 str. Cuxa Voda, nr. 20, Florești, jud. Cluj  
 CUI: 34330743, J12/2738/2014  
 endorfin@concept.ro  
 tel: +40 754 452 988

SEF PROIECT: arh. urb. Alida Visan  
 ECHIPA de PROIECTARE: arh. stag. Aneta PERTA  
 arh. Razvan MANCIU  
 DESENAT: arh. Razvan MANCIU

Scara: sc 1:350  
 Data: IAN. 2021

Beneficiar: S.C. VAKEREM S.R.L.  
 Bd-ul 21 Decembrie 1989, nr. 17,  
 Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Amplasament: str. Corneliu Coposu nr. 112-114, Cluj-Napoca, jud. CLUJ

Proiect: Elaborare PUD in vederea construirii unui imobil cu functiuni mixte - locuinte colective si spatii comerciale, imprejurire racorduri si bransamente la utilitati

Titlul planșei: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.: 55/2020  
 Faza: P.U.D  
 Planșa nr.: A.03



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA  
JUDEȚUL CLUJ

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Primar,  
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. VAKAREM S.R.L prin Radu Săliștean cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, Bulevardul ..... înregistrată cu nr. 322808/433/2020 completat cu 447935/433/2020 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. 328 din 23.11.2020

pentru P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2)S+P+6E, str. Corneliu Coposu nr. 112-114

generat de imobilul cu nr. cad. 326282

Inițiator: S.C Vakerem S.R.L.

Proiectant: S.C. Endorfina concept S.R.L

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Alida Maria Vișan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 844 mp cu front la strada Corneliu Coposu și strada Porumbului, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și vestică.

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

- 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.

-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 nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele de colț sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): P.O.T. maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% 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 = 60% Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, iar suprafața de referință pentru calculul P.O.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul P.O.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică. Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,0. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversază cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): C.U.T. maxim = 2,4. 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 = 3,0 Anterior emiterii Autorizației de Construire se va dezmembra porțiunea de teren grevată de servitutea de utilitate publică (servitute de realiniere etc) și înscrie în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, iar suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi cea rămasă în proprietate privată, fără suprafața dezmembrată pentru servitute. Alternativ, la cererea proprietarilor, suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul C.U.T. va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). (a) În situațiile în care există aliniere unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate, dar nu mai puțin de 3 m (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m cu respectarea obiceiului locului. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. 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 aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

-retragere min. față de limitele laterale și posterioară: 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 convenție de construire pe limita de proprietate între vecini. În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alina de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, 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 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. 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 altă în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

### **Prevederi P.U.D. propuse:**

Prin PUD se propune restructurarea parcelei nr. cad. 326282, desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu parter comercial) cu regim de înălțime (1-2)S+P+6E.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* H/2 dar nu mai puțin de 5.5 m;
- *amplasarea față de limita vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 12.6 m;
- *accesul auto și pietonal:* acces auto din str. Porumbului, acces pietonal din str. Porumbului și str. Corneliu Coposu;
- *stationarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto dispuse în spațiu specializat la nivelul parterului și subsolului și locuri de parcare pentru biciclete dispuse la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă în zonă.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.08.2020 și a verificării completărilor depuse sub nr. 447935/433/2020 în ședința operativă din 17.09.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

*Suprafața de teren necesară lărgirii str. Corneliu Coposu se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlul de "drum" anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va amenaja ca spațiu verde cu dalaj/asfalt în dreptul acceselor, în baza unui proiect de specialitate și se va transfera în domeniul public cu titlu gratuit anterior recepției construcției propuse. Suprafața de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T este suprafața parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.*

Pe spațiul verde organizat pe sol natural se vor planta 2 arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la 1 m de la conlet.

Punctul de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții, va avea o suprafață minimă de 4,5 m x 1,3 m și va fi prevăzut cu rigolă de scurgere.

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 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. 3837 din 12.09.2018 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 .....

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte (1-2)S+P+6E  
str. Corneliu Coposu nr. 112-114  
Nr. 600333/07.12.2020  
(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. VAKEREM S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 322808/08.07.2020

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 cu funcțiuni mixte (1-2)S+P+6E – str. Corneliu Coposu nr. 112-114

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

- **Certificat de urbanism nr. 3837/12.09.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 325/23.11.2020**

**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. 322808/08.07.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabloul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.12.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calca 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 dezbaterca lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în data de 19.03.2019, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 28.08.2020

10

Anunțul cu privire la dezbaterea lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 30.10.2018

Dezbaterea lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în data de 19.03.2019 - ora 15 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 28.08.2020 - ora 10:30.

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 afișarea 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 atât la sediul Primăriei în data de 19.03.2019 - ora 15, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 28.08.2020 - ora 10:30.

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 :

- Ispas Eugen și Ispas Lucreția –
- S.C. PECONEX S.R.L. – str. Corneliu Coposu nr. 116
- S.C. PECONEX S.R.L. – str. Clujului nr. 41C, Satu Mare, jud. Satu Mare

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 19.03.2019 - ora 15 și 28.08.2020 - ora 10:30.

La dezbaterea din 19.03.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-au prezentat proiectanții - arh. Miruna Marinescu și arh. Nicolae Ștefănuți.

Din partea publicului s-au prezentat vecinii cu domiciliul în str. Porumbului nr. 1:  
- se interesează unde vor fi parcurile

- consideră că imobilul propus are înălțimea prea mare
- atrage atenția că viitoarea construcție îi va umbri locuința
- dorește să știe dacă distanța dintre clădiri este optimă

La dezbaterea din 28.08.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Alida Vișan.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 105293/26.02.2019, Ispas Eugen și Ispas Lucreția cu domiciliul în str. \_\_\_\_\_, comunică următoarele obiecțiuni :

NOI CA PROPRIETARI NU SUNTEM DE ACORD CU CONSTRUIREA  
IMOBILULUI CU 6 ETAJE.

Cu mulțumiri,

Data: 26.02.2019

Semnătura: [Signature]

Prin adresa cu nr. 479892/02.10.2020, Ispas Eugen și Ispas Lucreția cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

NU SUNTEM DE ACORD CU GARAJELE SUBTERANE LA O  
DISTANȚA DE 2,80m FAȚĂ DE CASA. DEODARECE LA PRIMA  
ȘEDINȚĂ ÎN SALĂ FAȚĂ DE DOMNUL PRIMAR NI SA PROMIS  
CĂ NU SE FACE NICI O SĂPĂTURĂ APROAPE DE CASA CĂ  
RĂMINE SPAȚIU VERDE PENTRU COPII.

Cu mulțumiri,

Data: 2.X.2020

Semnătura: \_\_\_\_\_

**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 sesizările vecinilor Ispas Eugen și Ispas Lucreția cu domiciliul în str. cu nr. 479892/02.10.2020, proiectantul lucrării – S.C. ENDORFINA CONCEPT S.R.L., precizează următoarele :

Subsolul este necesar și obligatoriu conf. RLU Cluj-Napoca pentru asigurarea a cel puțin 75% din locurile de parcare în spații specializate.

În prezent, proiectul se afla la faza de studiu urbanistic (faza PUD), urmând ca la faza de autorizare, împreună cu inginerii structuristi să luăm toate măsurile de siguranță astfel încât să nu fie adus nici un prejudiciu imobilului d-voastră, aflat la aprox. 1 m față de limita de proprietate. Dacă se va considera oportun, se va realiza și o expertiză tehnică. Beneficiarul își asumă să remedieze orice prejudiciu care se va dovedi că a fost cauzat din culpa sa.

Cele două subsoluri, chiar dacă reprezintă o investiție mare pentru dezvoltator, vor permite aerisirea parcelei și eliberarea terenului suprateran pentru spații verzi amenajate, în vederea creșterii calității mediului construit.

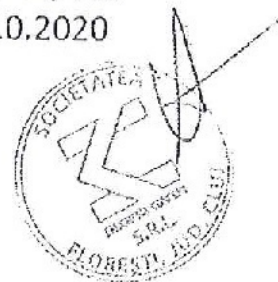
Construcția dorește să țină cont de viitoarea dezvoltare a orașului și se poate aștepta că această investiție să propulseze dezvoltarea acestei părți a municipiului și creșterea valorii inclusiv a terenului d-voastră.

12



Avand in vedere buna-credinta a investitorului de a dezvolta aceasta zona, consideram ca trebuie sa sprijinim aceasta investitie.

Cluj-Napoca  
22.10.2020



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.

Prin notificările cu nr. 110028/433/28.02.2019 și 480727/433/02.10.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 525191/23.10.2020 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresa cu nr. 531169/433/27.10.2020

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,

Șef Birou,

Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului  
Simona Cipcigan

Daniel Pop

Andreea Mureșan

Simona Cipcigan

13