

privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 402322/1/7.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 402361/433/7.07.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5, beneficiară: S.C. MIR MECANICA ITALO ROMANA S.R.L., proiect din inițiativa primarului;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 41/8.04.2021, Avizul CZMI nr. 376/Z/16.05.2019 precum 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1.- Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5, beneficiară: S.C. MIR MECANICA ITALO ROMANA S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 254113;

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad. 254113-C1) și construirea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* construcția se va amplasa în aliniamentul str. Ștefan Ludwig Roth, în retragere de minim 1.90 m față de aliniamentul străzii Emil Racoviță, cu excepția colțului parcelei de la intersecția străzilor mai sus menționate și pe limita de proprietate nordică, adiacent calcanelor învecinate;
- *accesul auto și pietonal:* acces pietonal din str. Emil Racoviță și acces auto din str. Ștefan Ludwig Roth;
- staționarea autovehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și rastele pentru biciclete dispuse la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă;

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii 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 de birouri, S+P+2E,
str. Stephan Ludwig Roth nr. 5

Prin cererea nr. 265356/433/2021, S.C. MIR MECANICA ITALO ROMANA S.R.L., solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 280 mp, este situată la intersecția străzilor S.L. Roth și Emil Racoviță, fiind delimitată spre nord de parcele cu fond construit. Pe parcela studiată prin PUD există o construcție în suprafață de 113mp propusă spre desființare.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în UTR ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală. Întrucât propunerea de construire nu se încadrează în prevederile art. 4 a R.L.U. aferent UTR ZCP_M2 (suprafata minima 350mp), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad. 254113-C1) și construirea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E, amenajări exterioare, 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 de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 402322/1/7.07.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 265356/433/2021, S.C. MIR MECANICA ITALO ROMANA S.R.L., solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5.

Documentația a fost întocmită de: S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ ȘI ARTĂ S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. MIR MECANICA ITALO ROMANA S.R.L., pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 254113.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 280 mp, este situată la intersecția străzilor S.L. Roth și Emil Racoviță, fiind delimitată spre nord de parcele cu fond construit. Pe parcela studiată prin PUD există o construcție în suprafață de 113mp propusă spre desființare.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în UTR ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală. Întrucât propunerea de construire nu se încadrează în prevederile art. 4 a R.L.U. aferent UTR ZCP_M2 (suprafața minimă 350mp), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad. 254113-C1) și construirea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E, amenajări exterioare, 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 reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: construcția se va amplasa în aliniamentul str. Ștefan Ludwig Roth, în retragere de minim 1.90 m față de aliniamentul străzii Emil Racoviță, cu excepția colțului parcelei de la intersecția străzilor mai sus menționate și pe limita de proprietate nordică, adiacent calcanelor învecinate;
- *accesul auto și pietonal*: acces pietonal din str. Emil Racoviță și acces auto din str. Ștefan Ludwig Roth;
- staționarea autovehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și rastel pentru biciclete dispus la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă;

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 41 din 8.04.2021.

Documentația PUD a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul PUD, au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația PUD supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană

durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin.2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și a 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. 68/7.01.2019, 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 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.

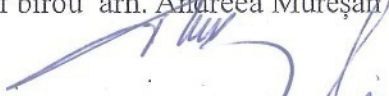
Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil de birouri, S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop



Șef birou arh. Andreea Mureșan



consilier juridic Luiza Gogozan



Red. arh. Adriana Borza



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



08.07.2021

UTR ZCP_M2
 Scopul planului este de a prezenta în mod clar și concis toate informațiile necesare pentru înțelegerea și interpretarea corectă a conținutului planului și a măsurătorilor aferente acestuia.

Planul este realizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și cu celelalte acte normative în vigoare.

Proiectantul este responsabil de corectitudinea și exactitatea datelor furnizate și de respectarea tuturor normelor tehnice aplicabile.

Planul este emis în două exemplare, unul original și unul copie, ambele având aceeași valoare juridică.

Planul este emis în două exemplare, unul original și unul copie, ambele având aceeași valoare juridică.

PROPRIETATE VECHINA
 ar. Ștefan Ludvig Roth
 Proprietar: conf. C.F. Nr. 24728

CLADIRE PROPUSA S+P+2E
 Hoomisa = 16,00m, hoomisa min. = 12,00m (+30cm permis)
 Hoomisa propusa = 11,80m (măsurată la str. S.L.Roth)
 Hoomisa aliniu = 16,00m
 Hoomisa = 13,00m (măsurată la str. S.L.Roth)

PROIECTANT
 Mihai Konradi
 Date: 2020.06.12
 10:32:05 +0300

LEGENDA

- LOCUINȚĂ S+P
- LOCUINȚĂ S+P+M
- LOCUINȚĂ S+P+2E
- LOCUINȚĂ S+P+3E
- LOCUINȚĂ D+P+1E
- CONSTRUCȚIE S+P
- PARCARE BICICLETE
- PARCARE AUTO
- STR. ȘTEFAN LUDWIG ROTH
- STR. EMIL RĂCOVITĂ
- STR. NICOLAE MARINEL-DANIELE
- STR. PALATUL BLAU ULLMANN
- STR. CAMERĂ DE COMERȚ SI INDUSTRIE

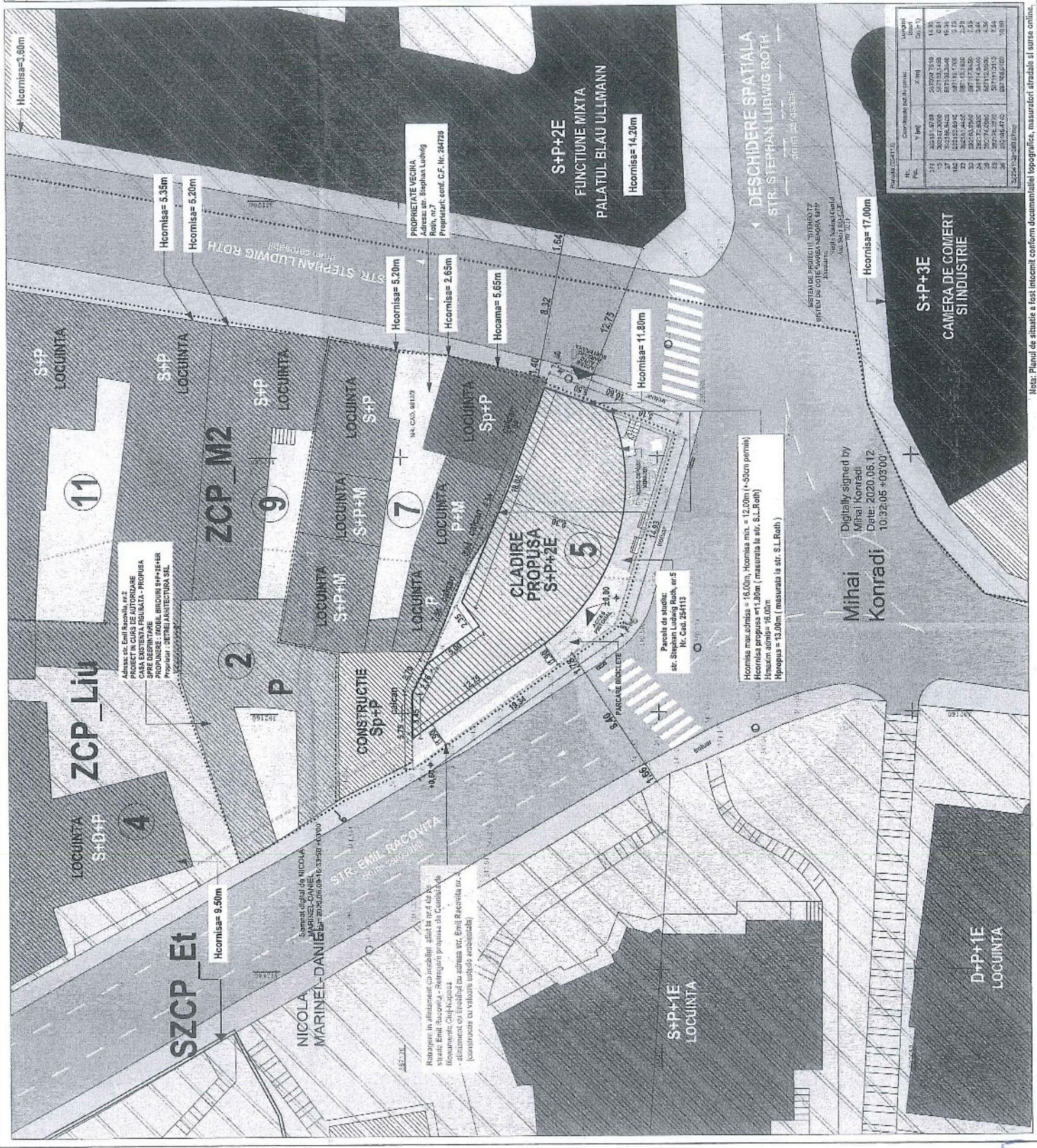


tektom

ELABORARE PLANURILE DE CONSTRUCȚIE ÎN DOUĂ EXEMPLARE
 Ștefan Ludvig Roth
 nr. 15, Cl. Nicolae

PROIECTANT
 Mihai Konradi
 Date: 2020.06.12
 10:32:05 +0300

REGISTRARILE URBANISTICE



UTR ZCP_M2

PROPRIETATE VECHINA
 ar. Ștefan Ludvig Roth
 Proprietar: conf. C.F. Nr. 24728

LEGENDA



tektom

ELABORARE PLANURILE DE CONSTRUCȚIE ÎN DOUĂ EXEMPLARE
 Ștefan Ludvig Roth
 nr. 15, Cl. Nicolae

PROIECTANT
 Mihai Konradi
 Date: 2020.06.12
 10:32:05 +0300

REGISTRARILE URBANISTICE



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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. MIR MECANICA ITALO ROMANA S.R.L. cu sediul mun. Cluj-Napoca, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5, înregistrată sub nr. 621404/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 41 din 8.04.2024

pentru P.U.D. - construire imobil de birouri S+P+2E, str. Stephan Ludwig Roth nr. 5;
generat de imobilul cu nr. CAD. 254113;

Inițiator: S.C. MIR MECANICA ITALO ROMANA S.R.L.;

Proiectant: S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ ȘI ARTĂ S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tothfalusi Gabor;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 280 mp, situată la intersecția străzilor S.L. Roth și Emil Racoviță, delimitată spre nord de parcele cu fond construit. Pe parcela studiată prin PUD există o construcție în suprafață de 113mp propusă spre desființare.

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

UTR ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacență arterelor de importanță locală.

- funcțiune predominantă: zonă cu funcțiuni mixte;
- regim de construire: închis;
- înălțimea maximă admisă: clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 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 (S/D)+P+2+M; (S/D)+P+2+1R (b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+3; (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 admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit;
- indici urbanistici:
Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70% , CUT max=2,2 ADC/mp
pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 60% x St (suprafața terenului)
- retragere față de aliniament: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis);
- retragerea față de limitele laterale și față de limita posterioară: 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. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate 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 / situația existentă 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 3 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate

6



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE

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

cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:* în cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate). În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

Prevederi P.U.D propuse:

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit existent (nr. cad. 254113-C1) și construirea unui imobil cu regim de înălțime S+P+2E.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* construcția se va amplasa în aliniamentul str. Ștefan Ludwig Roth, în retragere de minim 1.90m față de aliniamentul străzii Emil Racoviță, cu excepția colțului parcelei de la intersecția străzilor mai sus menționate și pe limita de proprietate nordică, adiacent calcanelor învecinate;
- *accesul auto și pietonal:* acces pietonal din str. Emil Racoviță și acces auto din str. Ștefan Ludwig Roth;
- staționarea autovehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și rastel pentru biciclete dispuse la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.08.2020 a fost emis Avizul arhitectului șef nr. 300 din 22.10.2020. În urma analizării în ședința operativă a C.T.A.T.U. din data de 13.01.2021, luând în considerare Avizul nr. 275B/Z/1.04.2019¹ și Avizul nr. 376/Z/16.05.2019 ale C.Z.M.L., se reavizează 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.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 68 din 7.01.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Odata cu emiterea prezentului aviz își încetează valabilitatea Avizul arhitectului șef nr. 300 din 22.10.2020.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

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 de birouri S+P+2E
str. Ștefan Ludwig Roth nr. 5
Nr. 265356/23.04.2021
(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. MIR MECANICA ITALO ROMANA S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 294791/23.06.2020

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 de birouri S+P+2E – str. Ștefan Ludwig Roth nr. 5**

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

- **Certificat de urbanism nr. 68/07.01.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 41/08.04.2021**

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. 294791/23.06.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 25.09.2019

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 : 24.07.2020 și 28.08.2020

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 07.08.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 24.07.2020 - ora 10 și 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 afișare pe site-ul instituției a ordinea 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 : 24.07.2020 - ora 10 și 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 :

- Stefanics Anton Daniel și Stefanics Mihaela –
- Stefanics Rafael Daniel –
- Fărcașiu Camelia Mariana și Fărcașiu Mihai Călin –
- Fărcașiu Răzvan Paul –
- Tomoș Mirel și Tomoș Felicia –
- Moldovan Vasile și Moldovan Liliana –
- Pîrv Adriana Gabriela – ;
- S.C. DETREI ARHITECTURĂ S.R.L. - str. Emil Racoviță nr. 2

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 24.07.2020 - ora 10 și 28.08.2020 - ora 10:30.

La dezbateră din 24.07.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul

Din partea publicului s-a prezentat dl. Farcașiu Răzvan Paul, care sesizează următoarele :

- în ambele soluții prezentate, la ap. 3 apare figurat subsol, avem doar P+M
- construirea imobilului alăturat îi va scădea valoarea propriei locuințe
- se va crea zgomot și praf
- va solicita despăgubiri dacă îi va fi afectată locuința în urma construirii
- dorește un studiu de însorire pe varianta prezentată în comisie

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

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 627683/04.12.2019, dl. Moldovan Vasile cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

1. Există necorelări între piesele desenate prezentate la P.U.D și situația reală din teren în ceea ce privește regimul de înălțime a fondului construit de pe parcela de la nr.7, respectiv: corpul la stradă, alipit proprietății de la nr.5 are regimul de înălțime Sp+P, corpul median are regim de înălțime P+M (nu S+P+E), corpul din spate – P (nu S+P), iar corpul dinspre str.

Racovița – Sp+P (nu P). Construcția de la nr.7 are peste 100 de ani vechime, fundația este din piatră (maxim 60cm adâncime), iar pereții sunt din cărămidă și chirpici, astfel orice lucrare în apropiere poate afecta structura locuinței. Anul trecut, când s-a realizat studiul geotehnic și s-a forat la adâncime, peretele de la apartamentul nr.1 s-a fisurat. Având în vedere starea construcției și faptul că prin proiectul propus se propune alipirea unei construcții cu regim de înălțime subsol și 4 nivele supraterrane, solicit garanții ferme că nu îmi va fi afectată în mod negativ locuința.

2. Înțeleg necesitatea valorificării terenului proprietate prin construirea unui imobil, însă nu sunt de acord ca aceasta să se facă în detrimentul calității locuirii de la nr.7. Prin regimul de înălțime propus și modul de amplasare al construcției pe teren, este afectat gradul de însorire al locuințelor de pe parcela de la nr.7.

Studiul de însorire realizat nu e conform cu realitatea, construcțiile de pe latura vestică nu umbresc pe cele de pe latura estică, cum se precizează în studiu, regimul de înălțime pe latura estică fiind (S)+P+M. Nu este ok abordarea „ oricum se umbresc între ele” , deci ce mai contează că umbresc și eu. Conformarea arhitectural volumetrică a construcției propuse trebuie în mod obligatoriu să țină cont de vecinătăți, mai ales într-o zonă constituită urbanistic, care nu e supusă restructurării obligatorii. Imi rezerv dreptul de a mă adresa DSP-ului pentru a cere lămuriri privind studiul de însorire în baza căruia s-a emis avizul.

3. Parcela este supraconstruită. Pe o suprafață de 280mp se propune o construcție cu 4 nivele supraterrane (S+P+2E+Et), cu atingerea indicatorilor urbanistici maximi (POT 70% și CUT 2,2) în detrimentul spațiului verde pe sol natural și contrar prevederilor Regulamentului local de urbanism care prevede obligativitatea unui regim de construire închis, pe aliniament. Consider că soluția prezentată nu se poate implementa printr-un P.U.D, ci numai printr-un PUZCP pentru cvartalul de pe latura nordică a străzii S.L. Roth, dacă se dorește creșterea regimul de înălțime și alinierea la 12m de la nivelul trotuarului. În lipsa PUZ consider că proiectul trebuie modificat și adecvat contextului existent.

Cu mulțumiri,

Data: 4.12.2019

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 627691/04.12.2019, dl. Farcașiu Răzvan Paul cu domiciliul în
, comunică următoarele obiecțiuni :

- faptul că demolarea etajului va implica disconfort vietii cotidiene ; - imobilul ce se va construi va afecta luminozitatea locuinței mele ; - doresc reevaluarea situației imobilului de pe str. str. Roth , nr.7 și asigurarea că demolarea etajului nu va afecta imobilul în care locuiesc și securitatea locatarilor. Precizez că imobilul în care locuiesc nu are o fundație solidă.

Cu mulțumiri,

Data: 03.12.2019

Semnătura:

Faru

Prin adresa cu nr. 627699/04.12.2019, d-na. Farcașiu Camelia cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

- faptul că imobilul în care locuiesc este apropiat de
amplasament de clădirea care se dorește a fi demolată ceea
ce implică disconfort vieții cotidiene;

- imobilul care se va construi va afecta în mod cert luminozitatea
apartamentului meu; - doresc nerevaluarea situației imobilului de pe
Șt. St. L. Roth nr. 7 și asigurarea că demolarea clădirii nu va afecta
în nici un fel imobilul în care locuiesc și securitatea locatarilor.

Cu mulțumiri,
Data: 03.12.2019

Semnătura: PC

Prin adresa cu nr. 627703/04.12.2019, d-na. Pîrv Adriana cu domiciliul în str.
comunică următoarele obiecțiuni :

- fundația casei mele este slabă, din cărămidă portantă
și piatră

- subsolul este pe o singură cameră către stradă.

- luminozitate scăzută în cazul în care se construiește

- dacă se sapă lângă fundația imobilului se dărâmă cas

- în caz de avizare a proiectului să mi se asigure locuin
ta cu tot ce se distruge.

Cu mulțumiri,

Data: 3-12-2019

Semnătura: Pîrv

Prin adresa cu nr. 627713/04.12.2019, d-na. Ghevre Maria cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

- faptul că imobilul în care locuiesc are o parte comună cu
clădirea care se va demola ceea ce poate provoca daune locuinței
mele menținând o fundație stabilă / inexistență; - imobilul care

se va construi va afecta pereții casei mele și luminozitatea locuinței;

- doresc nerevaluarea situației și asigurarea că demolarea nu
va afecta locuința și securitatea locatarilor.

Cu mulțumiri,

Data: 03.12.2019

Semnătura: GR

Prin adresa cu nr. 627722/04.12.2019, dl. Tomoș Mirel cu domiciliul în str.
comunică următoarele obiecțiuni :

- faptul că imobilul în care locuiesc are parte comună cu
clădirea care se dorește a fi demolată poate împiedica dezvoltarea
11

care este, având în vedere faptul că nu beneficiază (fondurile locale)

imobilul care se va constitui va apărea în masa este

luminoasă în case, imobil în loc.

- dorec reevaluarea situației imobilului de pe S.L. 1514 nr. 7 &

Cu mulțumiri, am văzut că dezvoltarea proiectului cu va apărea în masa

Data: 03.12.2019

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 347261/21.07.2020, Moldovan Vasile și Moldovan Liliana cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Ne menținem punctul de vedere exprimat
prin adresa înregistrată la autoritatea publică
locală sub nr. 627683/433/4.12.2019, în special
la punctul 3 din adresă, chiar dacă s-a rumunțat
la Et.

Cu mulțumiri,

Data: 21.07.2020

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 353780/24.07.2020, d-na. Ghevre Maria cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Eu sunt de acord cu acesto constructie
pentru ca

- Aferteză: structura locuitorilor mele
și valoarea ei, precizez că am un teren
și fundațiile rezistenței sunt a femeii

Cu mulțumiri, Doream despogubiri

Data: 24.07.2020

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 sesizarea d-lui. Moldovan Vasile cu domiciliul în str.

cu nr. 627683/04.12.2019, proiectantul lucrării - S.C. TEKUM ARHITECTURĂ &
ARTĂ S.R.L., prin avocat Lavinia Hulpoi, precizează următoarele :

REGIM DE INALTIME + INSORIRE – PCT.1 si PCT. 2:

Proiect urbanistic faza PUD – se discuta proiectul din punct de vedere urbanistic. Solicitarea dumneavoastra va fi analizata si rezolvata la nivel de expertiza vecinatati, adoptarea solutiei constructive la nivel de D.T.A.C. si proiect de executie. Inaltimea propusa respecta inaltimea maxima admisa a cladirilor stabilita de Regulamentul Local de Urbanism pentru aceasta zona :

Extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent UTR ZCP_M2

a) Regimul de inaltime va fi (S/D)+P+2+M, (S/D)+P+2+1R – in acest caz retragere fata de planul fatadei de minimum 1,80m.

b) Pentru cladirile de colt, inaltimea maxima la cornisa nu va depasi 16m, iar inaltimea totala(maxima) nu va depasi 16m, respectiv un regim de inaltime de (1-3)S+P+3.

In concluzie s-a propus S+P+2E+Etehnic pentru a respecta atat regimul de inaltime cat si procentul de ocupare a terenului si coeficientul de utilizare

Insorire: Conform art. 3 din anexa Ordinului nr.199 din 2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata a populatiei: Avand in vedere pozitiile soarelui in ziua cea mai defavorabila a anului, imobilul permite insorirea incaperilor de locuit din cladirile vecine pentru MINIMUM 1 ora si $\frac{1}{2}$, in data de 21 decembrie. - In urma studiului de insorire efectuat se poate remarca:

1. Cladirea propusa permite insorirea mansardelor din vecinatate pe perioada minima admisa de normativ.
2. Fatadele dinspre curtea interioara sunt insorite pe o parte in perioada 9:00-11:00 si pe cealalta portiune intre 14:00-16:00.
3. S-a mentionat umbrirea lor proprie deoarece trebuia luat in calcul si acest fapt de la bun inceput.

Conform P.U.G. Cluj-Napoca, parcela face parte din UTR ZCP_M2. Regulamentul local aferent P.U.G. Cluj-Napoca precizeaza ca procentul de ocupare a parcelelor de colt apartinand acestei zone este de : P.O.T. maxim admis = 70%. , C.U.T. maxim admis = 2.2

3.1 P.O.T = $\frac{\text{Suprafata construita}}{\text{Suprafata teren}} \times 100 = \frac{196}{280} \times 100 = 70\%$ (max admis = 70%)

Suprafata teren 280

3.2. C.U.T. = $\frac{\text{Aria desfasurata}}{\text{Suprafata teren}} = \frac{588}{280} = 2.1$ (2.1 < 2.2 max admis)

Suprafata teren 280

3.3.Spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 15% in cazul P.O.T. maxim de 70%. In proiect s-au propus 42.38mp de spatiu verde = 15%.

3.4. a) Amplasarea cladirilor fata de aliniament – Extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent UTR ZCP_M2

Cladirile se vor amplasa in aliniament, in fron continuu (inchis) .

b) Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor – Extras din Regulamentul Local de Urbanism aferent UTR ZCP_M2

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul consta in acoperirea calcanelor existente si respectiv contrapunerea de curti in dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplica atat pe limitele laterale cat si pe cele posterioare de proprietate.

Concluzie a), b) Constructia propusa este alipita calcanelor existente pe parcela vecina si mentine frontul inchis cum solicita regulamentul local de urbanism.

Prin corelare cu CZMI Cluj si vecinatatea de la adresa str. Emil Racovita nr.4, s-a propus o retragere de 1.90m de la limita de parcela dinspre strada Emil Racovita, ca urmare s-a imbunatatit spatiul public prin propunerea unui trotuar mai generos decat cel actual.

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Farcașiu Răzvan Paul cu domiciliul în str. Ștefan Ludwig Roth nr. 7, ap. 3, cu nr. 627691/04.12.2019, proiectantul lucrării - S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L., prin avocat Lavinia Hulpoi, precizează următoarele :

1. Insorire : Conform Art. 3 din anexa Ordinului, Nr.199 din 2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata a populatiei: Avand in vedere pozitiile soarelui in ziua cea mai defavorabila a anului, imobilul permite insoirirea incaperilor de locuit din cladirile vecine pentru MINIMUM 1 ora si ½, in data de 21 decembrie.

In urma studiului de insorire efectuat se poate remarca :

1. Cladirea propusa permite insoirirea mansardelor din vecinatate pe perioada minima admisa de normativ. - PLANSA STUDIU DE INSORIRE
2. Fatadele dinspre curtea interioara sunt insoirite pe o portiune in perioada 9:00-11:00 si pe cealalta portiune între 14:00-16:00. - PLANSA STUDIU DE INSORIRE

S-a mentionat umbrirea lor proprie deoarece trebuia luat in calcul si acest fapt de la bun inceput.

2. Afectarea cladirilor din vecinatate :

Proiect urbanistic faza PUD – se discuta proiectul din punct de vedere urbanistic. Solicitarea dumneavoastra va fi analizata si rezolvata la nivel de expertiza vecinatati, adoptarea solutiei constructive la nivel de D.T.A.C. si proiect de executie.

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Farcașiu Camelia cu domiciliul în str. Ștefan Ludwig Roth nr. 7, ap. 3, cu nr. 627699/04.12.2019, proiectantul lucrării - S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L., prin avocat Lavinia Hulpoi, precizează următoarele :

PCT.1 si PCT.2

Afectarea cladirilor din vecinatate :

Proiect urbanistic faza PUD – se discuta proiectul din punct de vedere urbanistic. Solicitarea dumneavoastra va fi analizata si rezolvata la nivel de expertiza vecinatati, adoptarea solutiei constructive la nivel de D.T.A.C. si proiect de executie.

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Pîrv Adriana cu domiciliul în str. Ștefan Ludwig Roth nr. 7, ap. 7, cu nr. 627703/04.12.2019, proiectantul lucrării - S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L., prin avocat Lavinia Hulpoi, precizează următoarele :

Afectarea cladirilor din vecinatate :

Proiect urbanistic faza PUD – se discuta proiectul din punct de vedere urbanistic. Solicitarea dumneavoastra va fi analizata si rezolvata la nivel de expertiza vecinatati, adoptarea solutiei constructive la nivel de D.T.A.C. si proiect de executie.

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Ghevre Maria cu domiciliul în str. Ștefan Ludwig Roth nr. 7, ap. 5, cu nr. 627713/04.12.2019, proiectantul lucrării - S.C. TEKTUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L., prin avocat Lavinia Hulpoi, precizează următoarele :

1. Insorire: Conform art. 3 din anexa Ordinului ,nr.199 din 2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata a populatiei: Avand in vedere pozitiile soarelui in ziua cea mai defavorabila a anului, imobilul permite insoirirea incaperilor de locuit din cladirile vecine pentru MINIMUM 1 ora si ½, in data de 21 decembrie.

In urma studiului de insorire efectuat se poate remarca :

1. Cladirea propusa permite insoirirea mansardelor din vecinatate pe perioada minima admisa de normativ.
2. Fatadele dinspre curtea interioara sunt insoirite pe o parte in perioada 9:00-11:00 si pe cealalta portiune între 14:00-16:00.

16

S-a mentionat umbrirea lor proprie deoarece trebuia luat in calcul si acest fapt de la bun inceput.

2. Afectarea cladirilor din vecinatate :

Proiect urbanistic faza PUD – se discuta proiectul din punct de vedere urbanistic. Solicitarea dumneavoastra va fi analizata si rezolvata la nivel de expertiza vecinatati, adoptarea solutiei constructive la nivel de D.T.A.C. si proiect de executie.

Ca raspuns la sesizarea d-lui. Tomoș Mirel cu domiciliul în str. Ștefan Ludwig Roth nr. 7, ap. 4, cu nr. 627722/04.12.2019, proiectantul lucrării - S.C. TEKUM ARHITECTURĂ & ARTĂ S.R.L., prin avocat Lavinia Hulpoi, precizează următoarele :

1. **Insorire:** Conform art. 3 din anexa Ordinului ,nr.199 din 2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata a populatiei: Avand in vedere pozitiile soarelui in ziua cea mai defavorabila a anului, imobilul permite insorirea incaperilor de locuit din cladirile vecine pentru MINIMUM 1 ora si ½, in data de 21 decembrie.

In urma studiului de insorire efectuat se poate remarca :

1. Cladirea propusa permite insorirea mansardelor din vecinatate pe perioada minima admisa de normativ.
2. Fatadele dinspre curtea interioara sunt insorite pe o parte in perioada 9:00-11:00 si pe cealalta portiune intre 14:00-16:00.

S-a mentionat umbrirea lor proprie deoarece trebuia luat in calcul si acest fapt de la bun inceput.

2. Afectarea cladirilor din vecinatate :

Proiect urbanistic faza PUD – se discuta proiectul din punct de vedere urbanistic. Solicitarea dumneavoastra va fi analizata si rezolvata la nivel de expertiza vecinatati, adoptarea solutiei constructive la nivel de D.T.A.C. si proiect de executie.

Cluj Napoca

Mir Italo - Română S.R.L.,
Prin avocat Lavinia Hulpoi



Ca răspuns la sesizările :

- nr. 347261/21.07.2020 – Moldovan Vasile și Moldovan Liliana, str. Ștefan Ludwig Roth nr. 7, ap. 6
- nr. 353780/24.07.2020 – d-na. Ghevre Maria, str. Ștefan Ludwig Roth nr. 7, ap. 5

beneficiara lucrării prin avocat Lavinia Hulpoi precizează următoarele :

Raportat la aspectele semnalate prin cele două obiecțiuni comunicate de către vecinii doamna Maria Ghevre și fam. Moldovan Vasile și Liliana, la sfârșitul lunii iulie 2020, observăm următoarele aspecte comune:

1. aspectele sesizate au fost deja analizate și am răspuns prin adresa nr. 52208/433/29.01.2020;
2. etapa procedurală în care propunerea noastră se află este Proiect urbanistic faza PUD, iar obiecțiunile formulate de vecini pot viza cel mult etapa DTAC și obținerea autorizației de construire;

3. ca principiu, suntem de acord a acoperi orice fel de daune pe care le-am putea cauza vecinilor, în cazul în care vom executa construcția prezentată în Proiectul urbanistic Faza PUD, această obligație de dezdăunare fiind una reglementată de Codul civil.

În mod particular, față de adresa doamnei Maria Ghevre, observăm că opoziția domniei sale față de construcția propusă de societatea noastră, este condiționată de plata unor despăgubiri, astfel încât nu mai poate fi interpretată ca o opoziție veritabilă și cu atât mai puțin ca o opoziție întemeiată, la propunerea urbanistică faza PUD. În raport de acest înscris, vă rugăm să observați că nu poate afecta procedura de aprobare a Proiectului urbanistic faza PUD, iar mai apoi, în procedura DTAC, am arătat deja că ne asumăm obligația de a acoperi orice și toate daunele pe care le-ar putea pricinui acestui vecin, edificarea construcției propuse, ulterioară obținerii AC.

În ceea ce privește opoziția fam. Moldovan Vasile și Liliana, menținerea pc. 3 din opoziția inițială, înregistrată sub nr. 627683/433/04.12.2019, în condițiile în care chiar autorii arată că s-a renunțat la un nivel, se dovedește a fi o opoziție pur formală. Propunerea înaintată spre aprobare, a ținut seama de limitele, forma și structura parcelei, dar deopotrivă de vecinătățile parcelei, de structura și utilitățile imobilelor învecinate și a respectat aceste vecinătăți, într-un mod care – credem noi – aduce o creștere de imagine, utilitate și valoare tuturor imobilelor din imediata vecinătate, cu respectarea regulamentului și dezvoltării ulterioare a zonei.

Observăm că, în raport de opoziția formulată de proprietarii celor două apartamente învecinate, instituția dvs. nu a luat nicio poziție oficială, din care să rezulte că apreciați ca fiind fundamentate în tot sau în parte obiecțiunile formulate, ci a procedat strict la transmiterea celor două înscrisuri față de subscrisa. Lipsa unor elemente de noutate, din punct de vedere urbanistic și tehnic, nu poate genera alt răspuns decât cel din adresa noastră precedentă, completat cu cele de mai sus.

Concluzia finală pe care o susținem în fața dvs., raportat la opozițiile celor doi vecini, este în sensul că propunerea înaintată spre aprobare, respectă toate regulile urbanistice în vigoare, cu referință expresă la regulamentul local de urbanism pentru zona ZCP-M2 și cu respectarea dezvoltării ulterioare a zonei.

Cluj Napoca

Mir Italo - Română S.R.L.,
Prin avocat Lavinia Hulpoi



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. 644230/433/12.12.2019, 349763/433/20.07.2020 și 354817/433/24.07.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar acesta și proiectantul, prin adresele cu nr. 52208/29.01.2020 și 391432/14.08.2020 răspund acestor observații.

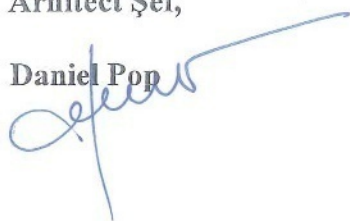
Răspunsurile beneficiarei/proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 57471/433/31.01.2020, 57482/433/31.01.2020, 57492/433/31.01.2020, 57505/433/31.01.2020, 57540/433/31.01.2020, 57553/433/31.01.2020, 394297/433/17.08.2020 și 394320/433/17.08.2020.

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

