

32/4.08.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară;
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 430193/1/22.07.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 430219 din 22.07.2021 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6, proiect din inițiativa primarului, beneficiară: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 23/2.02.2021 și Avizul C.Z.M.I. nr.319/Z/25.05.2020, 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 Detaliu - construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6 beneficiară: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L, pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. cad. 337043 pe care există fond construit (nr. cad.337043-C1) propus spre desființare și se reglementează specific amplasarea unui imobil mixt (locuințe colective cu spațiu comercial la parter) cu regim de înălțime S+P+2E+R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate, pe o adâncime maximă de 18m de la strada Moldovei;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Moldovei;
- *staționarea auto și velo:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor fi plantați cel puțin trei arbori cu circumferința de minim 35 cm măsurată la o distanță de 1m de la colet, anterior recepției construcției propuse.

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

Toate elementele fațadei (inclusiv balcoanele) vor respecta retragerea minimă de 6 m față de limita posterioară.

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 cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6

Prin cererea nr. 99727/433/2021, S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L., solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6.

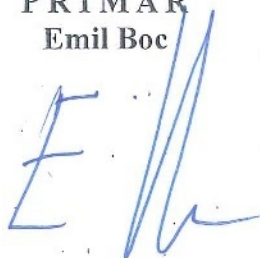
Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 637 mp, este situată pe frontul nordic al străzii Moldovei, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în U.T.R. ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală.

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt (locuințe colective cu spațiu comercial la parter), cu regim de construire S+P+2E+R 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 Plan Urbanistic de Detaliu – construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 430219 din 22.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 430193/1/22.07.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 99727/433/2021, S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L., solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6.

Documentația a fost întocmită de: S.C. SCRIPCARIU birou de arhitectură S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L., pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 337043.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 637 mp, este situată pe frontul nordic al străzii Moldovei, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Conform încadrării în P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, parcela este încadrată în U.T.R. ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală.

Prin P.U.D se studiază imobilul cu nr. cad. 337043 pe care există fond construit (nr. cad.337043-C1) propus spre desființare și se reglementează specific amplasarea unui imobil mixt (locuințe colective cu spațiu comercial la parter) cu regim de înălțime S+P+2E+R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale*: pe limita de proprietate, pe o adâncime maximă de 18m de la strada Moldovei;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Moldovei;
- *staționarea auto și velo*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor fi plantați cel puțin trei arbori cu circumferința de minim 35cm măsurată la o distanță de 1m de la colet, anterior recepției construcției propuse.

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

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 18.08.2020, a emis avizul nr. 23 din 2.02.2021, cu condiția ca toate elementele fațadei (inclusiv balcoanele) vor respecta retragerea minimă de 6 m față de limita posterioară. Documentația supusă aprobării în Consiliul Local respectă condiția impusă prin aviz.

Pentru documentația P.U.D. s-a emis Aviz C.Z.M.I. nr. 319/Z/25.05.2020.

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, răspunzându-se obiecțiilor acestora.

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. 5167/11.12.2019, 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 cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.


Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

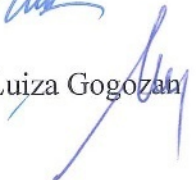


23.07.2021

Șef birou arh. Andreea Mureșan



consilier juridic Luiza Gogoșan



Red. arh. Anamaria Popa



4



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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 Hosu Viorel Marcel cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 463408/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. ... 23 ... din ... 02.02.2021

pentru P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 4-6 generat de imobilele cu nr. cad. 337043

Inițiator: Hosu Viorel Marcel

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU birou de arhitectură S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Sorin S. Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 637 mp, situată pe frontul nordic al străzii Moldovei, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

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

-*funcțiune predominantă:* zonă cu funcțiuni mixte dezvoltată inițial ca locuire de tip periferic începând de la sfârșitul secolului al XIX-lea în lungul unor artere de importanță locală, pe trasee istorice.

-*regim de construire:* se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public (servicii, comerț etc.), ce tind să ocupe clădirile existente ca rezultat al creșterii interesului pentru acest teritoriu, și locuirea de tip individual. Tesutul urban e marcat de persistența structurii spațiale inițiale. Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă (în general de 10-18 m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, situate în general în aliniament. Specifică e tendința de adaptare / restructurare / extindere a clădirilor tradiționale și de închidere a fronturilor. Regimul de înălțime, predominant parter, are tendința de creștere. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice.

-*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 (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 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 comune: POT Maxim = 60%, CUT maxim = 1,8 ADC/mp

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

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70%, CUT max = 2,2 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 = 3,0 ADC/mp

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

-*retragerea min. 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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

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 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.

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:

Prin P.U.D se studiază imobilul cu nr. cad. 337043 pe care există fond construit (nr. cad.337043-C1) propus spre desființare și se reglementează specific amplasarea unui imobil mixt (locuințe colective cu spațiu comercial la parter) cu regim de înălțime S+P+2E+R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limita de proprietate, pe o adâncime maximă de 18m de la strada Moldovei;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 6 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Moldovei;
- *staționarea auto și velo:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare pentru biciclete amenajate la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 268827/433/2020) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.08.2020. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării completărilor depuse sub nr. 463408/433/2020 în ședința comisiei operative din data de 6.11.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu condiția ca toate elementele fațadei (inclusiv balcoanele) vor respecta retragerea minimă de 6m față de limita posterioară.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Pe spațiul verde organizat pe sol natural, vor fi plantați cel puțin trei arbori cu circumferința de minim 35cm măsurată la o distanță de 1m de la colet, anterior recepției construcției propuse.

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

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 5167 din 11.12.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

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 funcțiune mixtă S+P+2E+R
str. Moldovei nr. 4-6
Nr. 99727/15.02.2021
(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)
- **Inițiatori** : S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 463408/24.09.2020

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 funcțiune mixtă S+P+2E+R – str. Moldovei nr. 4-6

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

- **Certificat de urbanism nr. 5167/11.12.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 23/02.02.2021**

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. 463408/24.09.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 09.06.2020 și 20.08.2020

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 18.08.2020

8

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 28.05.2020

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.08.2020 - ora 14

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 dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 18.08.2020 - ora 14

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 :

- Gârbea Ioan Alexandru -
- Gârbea Dragoș -
- David Lucia Mihaela -
- Domșa Flaviu -
- Vulpe Alexandrina Lucreția -
- But Gheorghe Tiberiu și But Adriana -
- Cabinet Medical de Stomatologie „Happy Dent” - str. Câmpului nr. 194 A-C
- Peculea Lucreția Maria -
- S.C. MAN PRESIDENT S.R.L. -
- Sîrbu Dan și Sîrbu Liliana Luiza -
- Ciurescu Codruța Elena -
- Atomei Cătălin Doru și Atomei Loreta Cristina -
- Gioarsă Sebastian Dorin și Gioarsă Alexandra -
- Cecan Andrei -
- Sîrbu Dan și Sîrbu Liliana Luiza -
- Petrovai Vasile -
- Petrovai Liana Laura -
- Pop Călin Florin și Pop Lavinia -
- Abrudan Gabriela Corina -
- Abrudan Ioan și Abrudan Maria -
- Cabinet Medical de Stomatologie „Happy Dent” - str. Ilie Măcelaru nr. 7B

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 18.08.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului s-a prezentat dl. But Tiberiu :

- consideră că nu se poate realiza front continuu închis deoarece frontul deschis este specific
- se interesează de ce nu sunt retrageri față de limitele laterale
- însorirea

Prin adresele cu nr. 356240/27.07.2020 și 390337/13.08.2020, dl. But Tiberiu cu domiciliul în : comunică următoarele obiecțiuni :

Conform ZCPM2 deși la punctul 5 se specifica aliniament în front continuu, ținând cont ca situația anterioară era o casa D+P cu retrageri laterale(nu calcan) , iar la punctul 6 se specifica clar ca vor fi retrageri laterale dacă nu exista pe parcelele vecine calcan , nu înțeleg de ce nu apare o retragere laterala Dr/stg de minim 4,5 m sau H/2.

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. But Tiberiu cu domiciliul în 3, cu nr. 356240/27.07.2020, proiectantul lucrării – S.C. SBA S.R.L., precizează următoarele :

Conform RLU -ZCP M2- imobilele se realizează în front continuu închis. Situația actuală a frontului estic pe întreaga lungime a străzii este restructurabilă neavând elemente (imobile) valoroase atât din punct de vedere arhitectural cât și economic, cu multe parcele libere. Nu se poate vorbi de un specific local.

Frontul la stradă a parcelelor existente este relativ mic, ceea ce face practic imposibilitatea construirii în sistem deschis.

O atare retragere față de limitele laterale ar prejudicia parcelele de la nr. 2 și nr.8, devenind neconstruibile. Nu se pune problema contrapunerii unei curți la curte având în vedere faptul că parcelele învecinate sunt libere de construcții. Oricum contrapunerea unei curți, în spiritul regulamentului s-ar face acolo unde parcela vecină nu este restructurabilă.

Menționăm faptul că regimul mic de înălțime (P+2E+Er) precum și distanța față de imobilele aflate în partea posterioară a parcelei nu le afectează din punct de vedere al însoririi.

Data,

SC SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ SRL

31.08.2020



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.

10

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificările cu nr. 374717/433/05.08.2020 și 394068/433/17.08.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 416901/31.08.2020 răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 438102/433/10.09.2020

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan

