

33/7.06.2022

1-1 pag.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr. 78

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință), str. Mărășești nr. 78 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 545551/1/27.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 545588/433/27.05.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr. 78, beneficiari: Mureșan Corneliu Sergiu și Mureșan Debora Vetuța;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 437 din 3.06.2019 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 cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr. 78 beneficiari: Mureșan Corneliu Sergiu și Mureșan Debora Vetuța, pe o parcelă proprietate privată, nr.cad.316354.

Pe parcelă există fond construit pentru care s-a obținut autorizație de desființare nr. 131/25.11.20219 pentru demolare parțială construcție existentă.

Documentația reglementează:

Clădire amplasată în aliniament în front continuu închis, pe limitele de proprietate laterale și la min. 6 m față de limita posterioară. Accesul auto și pietonal se realizează din str. Mărășești. Echiparea tehnico-edilitară este completă pe str. Mărășești;

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
Planului Urbanistic de Detaliu- Construire imobil cu funcțiuni mixte
(prin extindere și etajare locuință), P+2E, str. Mărășești nr. 78

Prin cererea 60343 din 30.01.2022 Mureșan Corneliu Sergiu și Mureșan Debora Vetuța solicită aprobarea în Consiliul local a documentației P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr. 78.

Parcela care face obiectul P.U.D, în suprafață de 338 mp din acte și 308 mp măsurată, situată pe frontul vestic al străzii Mărăști la nr. 78 (nr. cad. 316354), delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, sudică și estică.

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

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil mixt (prin extinderea și etajarea unei locuințe) cu regim de înălțime P+2E, 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 terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr. 78.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea P.U.D- Construire imobil cu funcțiuni mixte
(prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr.78**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 545551/1/27.05.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire - Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str.Mărășești nr.78;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 60343 din 30.01.2022 Mureșan Corneliu Sergiu și Mureșan Debora Vetuța solicită aprobarea în Consiliul local a documentației P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr. 78.

Documentația a fost întocmită de S.C Arhicons S.R.L, la comanda beneficiarilor: Mureșan Corneliu Sergiu și Mureșan Debora Vetuța pentru construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință), str. Mărășești nr. 78, pe o parcelă proprietate privată.

Parcela care face obiectul PUD (nr. cad. 316354), în suprafață de 338 mp din acte și 308 mp măsurată este situată pe frontul vestic al străzii Mărăști la nr. 78, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, sudică și estică. Accesul pe parcelă se realizează direct din str. Mărășești, stradă înscrisă în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public la poziția 1468.

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

Pe parcelă există fond construit propus spre desființare parțială, pentru care s-a obținut A.D nr.131 din 25.11.2019 și se propune construirea unei imobil cu funcțiuni mixte (prin extinderea și etajarea locuinței existente) cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G 2014 în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Soluția propusă se conformează prevederilor Art. 23 alin.(2) din H.G nr. 525/1996 respectiv înălțimea propusă a clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontala, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Documentația reglementează: amplasarea clădirii în aliniament, în front continuu închis, pe limitele de proprietate laterale și la min.6 m față de limita posterioară. Accesul auto și pietonal se realizează din str. Mărășești. Echiparea tehnico-edilitară este completă pe str. Mărășești;

Pentru documentația P.U.D. - construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr. 78 s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 437 din 3.06.2019, fundamentat de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și de urbanism. Accesul auto și pietonal se realizează din str. Mărășești.

Documentația P.U.D. 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 P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine.

Documentația P.U.D. 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 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. 560 din 14.02.2019, prelungit în temeiul Legii nr. 55/2020, 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 cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) P+2E, str. Mărășești nr.78, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

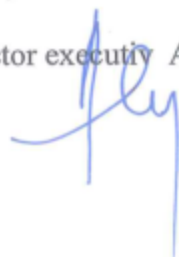
Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef, Daniel Pop



Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

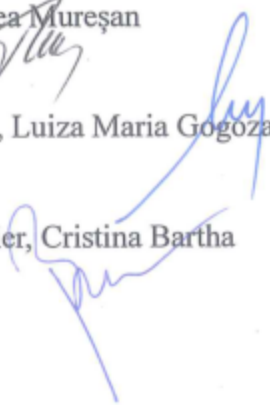


24.05.2022.

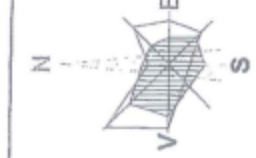
Șef birou, Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Maria Gogoșan

Red. lex. Consilier, Cristina Bartha



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 291/.....data de 27.11.2015

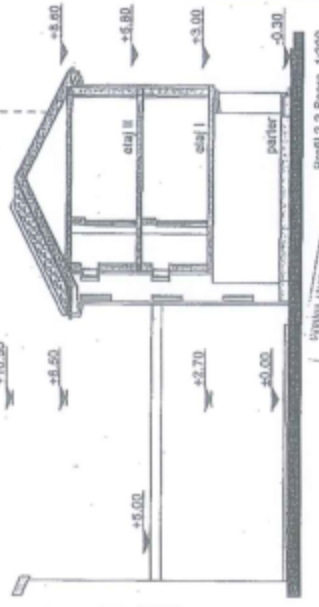
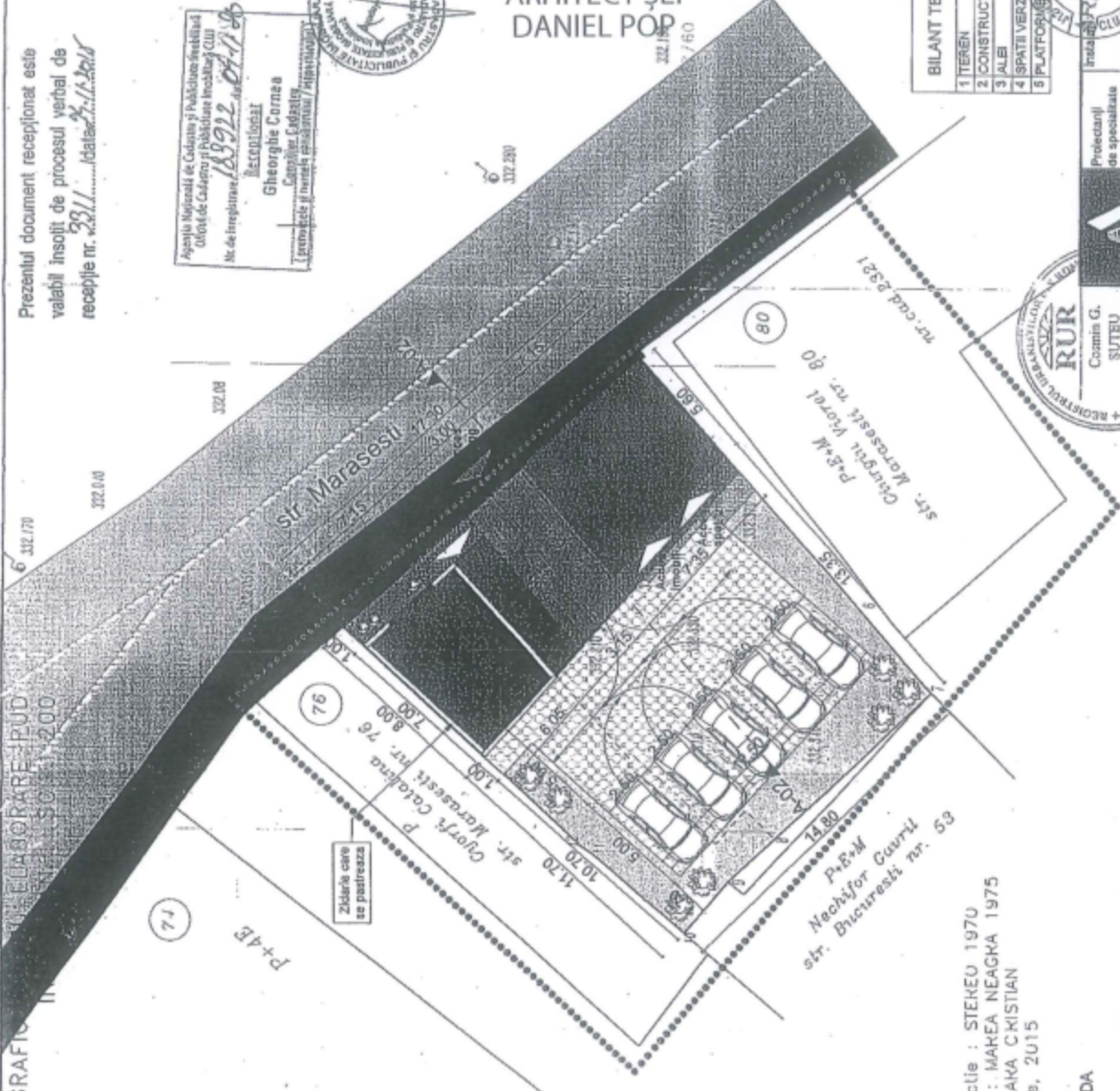


PLAN URBANISTIC DE DETALIU
REGLEMENTARI URBANISTICE

Agencia Natională de Cadastre și Publicitate Imobiliară
Oficiu de Cadastre și Publicitate Imobiliară (CUI)
Nr. de înregistrare: 18922 din 04.11.2014
Inscrisorișat
Gheorghe Cornea
Căpitan Cadastre
Timpul și încheierea cererilor / înregistrării



ARHITECT ȘEF
DANIEL POP



PROFIL 2-2 SCARA 1:200

Parter - 2 spații comerciale/servicii
Etaj I - 1 apartament
Etaj II - 2 apartamente

BILANT TERITORIAL	EXISTENTE		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN	308.00	100	308.00	100
2 CONSTRUCTII	90.00	29.22	85.00	27.59
3 ALEI	0.00	0.00	13.00	4.22
4 SPATII VERZI DE SOL NATURAL	184.35	59.85	64.33	20.88
5 PLAFONARI	33.65	10.92	141.65	45.94

5 Locuri de parcare: 1loc / apartament, 1loc / 80mp(șpaliu)

Resistențe:

Proiectanți de specialitate	Intalnit	ARHICORS S.R.L.	Referat / Experiza Tehnica - Nr. Data
Verificator Anl. arh.dpil.	Summarius	ARHICORS S.R.L.	81.Ca.D.E.F.
Verificator Real. ing.dpil.	At	ARHICORS S.R.L.	At

S.C. ARHICORS S.R.L.
C.I.F. NO 17826079 Str. Poniubetilor, nr.1, ap.1, Cluj-Napoca, Jud. CLUJ

Proiect Nr. 07/2016
Data: 10.2015

Șef Proiect: arh.dpil. Coșmin ȘUTEU
Proiectant: arh.dpil. Coșmin ȘUTEU
Desenat: arh.dpil. Coșmin ȘUTEU
Resistența: arh.dpil. Coșmin ȘUTEU
Intalnit:

Numa: arh.dpil. Coșmin ȘUTEU
Scara: 1:200
Data: 10.2015

Denumire Proiect: SERGIU & DEBORA MUREȘAN
Faza: P.U.D.
D.T.A.C.

Sistem de Proiecție : STEKEU 1970
Sistem de cota : MAKEA NEAGHA 1975
Executant : SECAKA CRISTIAN
Data : Octombrie, 2015

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- DELIMITARE INCINTA
- ▨ CONSTRUCTIE PROPUSA
- ▨ CONSTRUCTII EXISTENTE
- ▨ ALEI PIETONALE
- ▨ PLATFORMA CAROSABILA
- ▨ ZONA VERDE

U.T.R. = RRM1
P.O.T.max = 80%
C.U.T.max = 2.50

Nr. rievănt: P+2E
Grad - II - recipienta la fca

Categori de importanța "C", construcții normale

Acest document este proprietatea firmei SC ARHICORS S.R.L. și nu poate fi folosit, învenit sau reproduc total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă, utilizarea sa în alte scopuri decât cele pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai în condițiile în care este prezentat în original.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de **Mureșan Corneliu Sergiu** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 110986 din 28.02.2019 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. **43F** AVIZ din **3.06.2019**

pentru **P.U.D – Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) - str.**

Mărășești nr. 78

generat de imobilul cu nr. cad. 316354

Inițiator: **Mureșan Corneliu Sergiu și Mureșan Debora Vetuța**

Proiectant: **S.C. Arhicons S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Cosmin G. Șuteu**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 308 mp, situată pe frontul vestic al străzii Mărăști la nr. 78, delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, sudică și estică.

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

- **UTR RrMI - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis, -funcțiune predominantă/ regim de construire :** cterul propus Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat.

-**înălțimea maximă admisă:** Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel 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 (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.

-**indici urbanistici :**

Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%.

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului)

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.

Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,6.

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 aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere

locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUZ.

-retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare : Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală. Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m.

În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Clădire amplasată în aliniament în front continu închis , pe limitele de proprietate laterale și la min.6 m față de limita posterioară. Accesul auto și pietonal se realizează din str. Mărășești. Echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Mărășești;

Pentru documentația P.U.D. - *construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință) - str. Mărășești nr. 78* s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 1176 din 15.12.2017 valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 109 din 18.01.2017

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism întrunită în ședința operativă din data 10.04.2019 se reavizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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.

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 (DTAC) 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. 560 din 14.02.2019 emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mișeșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3715509 din 05.06.19.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 05.06.2019.

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte (prin extindere și etajare locuință)
str. Mărășești nr. 78
Nr. 300657/07.06.2019
(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)
- **Beneficiar** : MUREȘAN CORNELIU-SERGIU și MUREȘAN DEBORA-VETUȚA
- **Proiectant** : S.C. ARHICORS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 165152/12.04.2016

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 (prin extindere și etajare locuință) – str. Mărășești nr. 78**

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

- **Certificat de urbanism nr. 560/14.02.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 437/03.06.2019**

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. 165152/12.04.2016

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.04.2016

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motoilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 02.11.2016

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 22.02.2016
Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 02.11.2016, ora 9.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de 02.11.2016, ora 9.

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

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

Au fost notificați

- Gyorfî Cătălina –
- Giurgiu Viorel –
- Nechifor Gavril –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 02.11.2016 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cosmin Șuteu.

Din partea publicului s-a prezentat fam. Gyorfî cu domiciliul în str. _____, care ridică aceleași probleme ca în sesizările transmise Primăriei.

Prin adresa cu nr. 229169/25.05.2016, d-na. Gyorfî Cătălina cu domiciliul în str. N _____ comunică următoarele observații :

*Nu sunt de acord cu etajare, deoarece
partea celaltă există o construcție de
4. etaje. Între cele două construcții foarte
înalte există lumină aici aerul are o
grem aici în casă aici în curte. Aș
construi o casă în partea de sus a
deserului*

Cu mulțumiri,

Data: 25.05.2016

Semnătura:

Gyorfî Cătălina

Prin adresa cu nr. 534141/21.12.2016, d-na. Gyorfî Cătălina cu domiciliul în st _____ comunică următoarele observații :

Am sănt de acord cu etajarea casei, de orice această
implică demolare și turnarea unei fundații care să sust
partea de la etaj. Aceste lucrări pot produce crăparea,
fisurarea și chiar prăbușirea pereților - fundației casei mele.
Menționez că rectinea casei mele este largă de ~~1000~~ de cm

Cu mulțumiri,

Data: ~~21~~ 21.10.2018

Semnătura: Gyorfi Cătălina

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 d-nei. Gyorfi Cătălina cu domiciliul în _____, cu nr. 229169/25.05.2016 și nr. 534141/21.12.2016, proiectantul lucrării - arh. Cosmin Șuteu, precizează următoarele :

- referitor la observațiile d-nei Gyorfi Cătălina, domiciliată în Cluj-Napoca pe strada _____, comunicate prin adresa nr. 229169/25.05.2016 prin care sugera ca proprietarul de la nr. 78 dl. Muresan Corneliu Sergiu, să construiască în partea opusă a terenului, menționăm ca avizul Nr. 46/14.02.2017 a fost emis în scopul aprobării "P.U.D. - Imobil cu funcțiuni mixte" cu soluția de a construi pe aliniamentul de la strada Mărăsești, astfel ca umbrirea curții de la nr.76 să fie minimă.
- referitor la observațiile din adresa nr. 534141/21.12.2016, precizăm ca prin raportul de expertiză tehnică nr. 275/2017, expertul tehnic atestat a prevăzut o serie de măsuri și ordinea lor astfel încât clădirea d-nei Gyorfi Cătălina să fie protejată atât la nivelul fundației acesteia cât și la nivelul parterului și a peretelui calcan.
- orice prejudiciu adus vecinătăților datorită construirii clădirii cu funcțiuni mixte P+2E, va fi suportat de către investitor, dl. Muresan Corneliu Sergiu, conform legilor aflate în vigoare.

Data:
25.10.2017

Intocmit:
arh. Cosmin SUTEU



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. 233639/433/27.05.2016 și nr. 540620/433/29.12.2016, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 486863/25.10.2017, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 487457/433/25.10.2017.

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

