

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiune mixtă, P+2E, str. Sighișoarei nr. 17

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, P+2E, str. Sighișoarei nr. 17 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 608451/1/1.07.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 608463/433/1.07.2022 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă, P+2E, str. Sighișoarei nr. 17; beneficiari: S.C. GRAMI HOUSE INVEST S.R.L. și JULA OLIMPIA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 58 din 28.03.2022, 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, P+2E, str. Sighișoarei nr. 17; beneficiară: S.C. GRAMI HOUSE INVEST S.R.L. și JULA OLIMPIA, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 321504.

Documentația reglementează:

- *retregerea față de limita laterală vestică:* minim 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* minim 3,10 m;
- *accesul auto și pietonal:* acces auto din str. Curcubeului și acces pietonal din str. Sighișoarei;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spațiul specializat, dispus la parter și la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Curcubeului va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public, cu titlul gratuit (*conform propunerii din planșa U04- Obiective de utilitate publică*).

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Sighișoarei (*de la aliniamentul existent până la proiecția la sol a conturului etajului curent a construcției propuse*) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public, cu titlul gratuit (*conform propunerii din planșa U04- Obiective de utilitate publică*).

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

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GRAMI HOUSE INVEST S.R.L. cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Vasile Lupu nr. 18A, înregistrată sub nr. 432164/433/23.07.2021 și nr. 61223/31.01.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. ... 58 ... din ... 28.03.2022

pentru P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă P+2E, str. Sighișoarei nr. 17

generat de imobilul cu nr. cad. 321504

Inițiator: S.C. Grami House Invest S.R.L.

Proiectant: S.C. MAIATEC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Daniel N. Noaghi

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 250 mp, situată pe frontul sudic al străzii Sighișoarei, la intersecție cu str. Curcubeului, delimitată de parcele cu fond construit în partea sudică și vestică.

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

UTR M2 - Zonă mixtă, adiacentă arterelor de importanță locală.

-*funcțiune predominantă*: structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar -bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism.

-*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 20 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+3+1R, (1-3S)+P+4;

-*indici urbanistici*:

Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60%, CUT maxim= 1,8 ADC/mp

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% 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 = 50% 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 față de aliniament*: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis), prin excepție în situațiile când frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire.

-*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.

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 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

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

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:

- *retregerea față de limita laterală vestică:* minim 3 m;
- *retregerea față de limita laterală sudică:* minim 3,10 m;
- *accesul auto și pietonal:* acces auto din str. Curcubeului și acces pietonal din str. Sighișoarei;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spațiu specializat dispus la parter și la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021 și a verificării completărilor depuse sub nr. 61223/31.01.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Curcubeului, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public, cu titlul gratuit (*conform propunerii din planșa U04- Obiective de utilitate publică*).

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Sighișoarei (*de la aliniamentul existent până la proiecția la sol a conturului etajului curent a construcției propuse*) va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția construcției, va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public, cu titlul gratuit (*conform propunerii din planșa U04- Obiective de utilitate publică*).

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: 4199 din 30.09.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

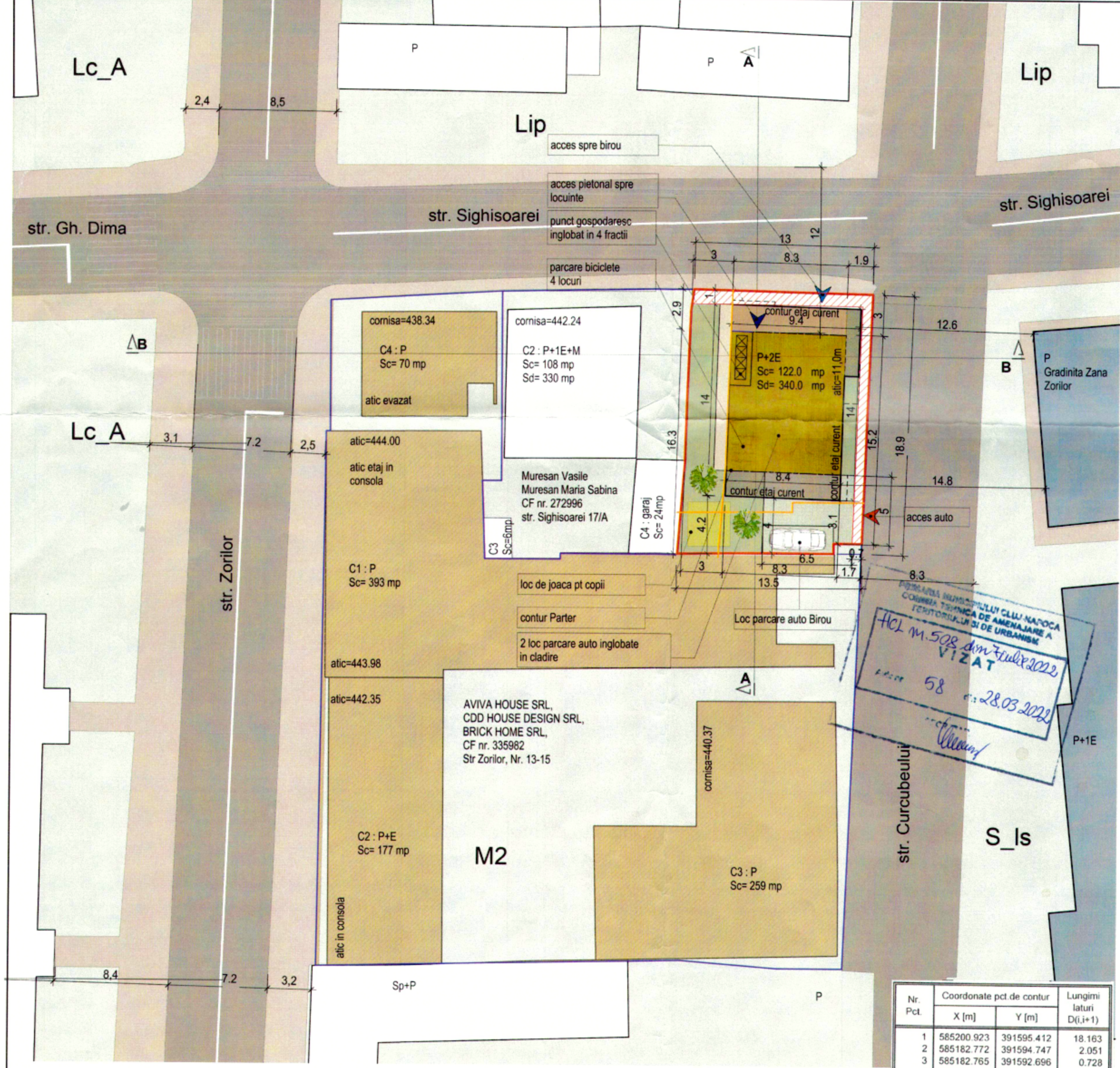
Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. arh. Coțofan Carmen

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 6534415, din 01.04.2022
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.04.2022



DEMOLARE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE



LEGENDA:

- limita zona reglementata/ limita parcelei S. 250 mp, categorie folosinta: curti constructii
- limita de proprietate vecini
- zona cedata primariei pentru reglementarea strazilor Curcubului si Sighisoarei
- zona supusa spre restructurare, proiectant EKTRA STUDIO SRL
- cladirea proiectata
- punct gospodaresc inglobat, in 4 fractii
- retragere de la limita de proprietate 3m
- aliniament propus
- spatiu verde pe sol natural in cadrul parcelei,
- cladiri existente inafara parcelei
- accese auto existente/ drumuri de importanta locala
- pavaj inierbat
- trotuare pentru pietoni existente
- trotuar pentru pietoni propus
- gradinita
- cladirea existenta invecinata
- acces auto parcela
- acces pietonal spatii comerciale parcela
- acces pietonal locuinte parcela
- arbore mare, cu balot, cu circumferinta de 35 de cm, masurata la 1 m de la colet.

TEREN:

Act proprietate teren:	C.F. nr.321504, nr. cad.321504	
Suprafata teren	Din C.F.	Masurata
	250 m.p.	250 m.p.
Dimensiunile maxime ale terenului	13.43 x 19.27 m	

SUPRAFETE:

Aria construita proiectie E1	122.0	m.p.
Aria totala (cu parcare)	340.0	m.p.

INDICI URBANISTICI:

	MAXIM	PROBUS
P.O.T.(proiectie E1)	70 %	48.8 %
C.U.T.	2.2	1.36

INALTIMI FATA DE COTA 0.00 (434.30) PARTER:

	MAXIM	PROBUS
Regim de inaltime	(1-2S)+P+4E	P+2E
Atic	12.00 m.	10.2 m.
Total	20.00 m.	11.0 m.

Numar apartamente propuse: 2

Locuri de parcare auto necesare pentru locuinte: 2

Numar birouri propuse: 1

Locuri de parcare auto necesare pentru birou: 1

TOTAL locuri de parcare: 3

Locuri de parcare biciclete: 4

BILANT TERITORIAL

DENUMIREA	ARIA	PROCENT
Construit la sol cu parcare	95.6 mp	38.24 %
Pavaj auto inierbat	31.95 mp	12.78 %
Pavaj pietonal	18.69 mp	7.48 %
Spatii verzi pe sol natural	79.2 mp	31.68 %
Zona cedata primariei	24.56 mp	9.82 %

Nota
La calculul indicilor urbanistici nu s-a beneficiat de bonusul dat conform articolelor 15 si 16 din UTR M2

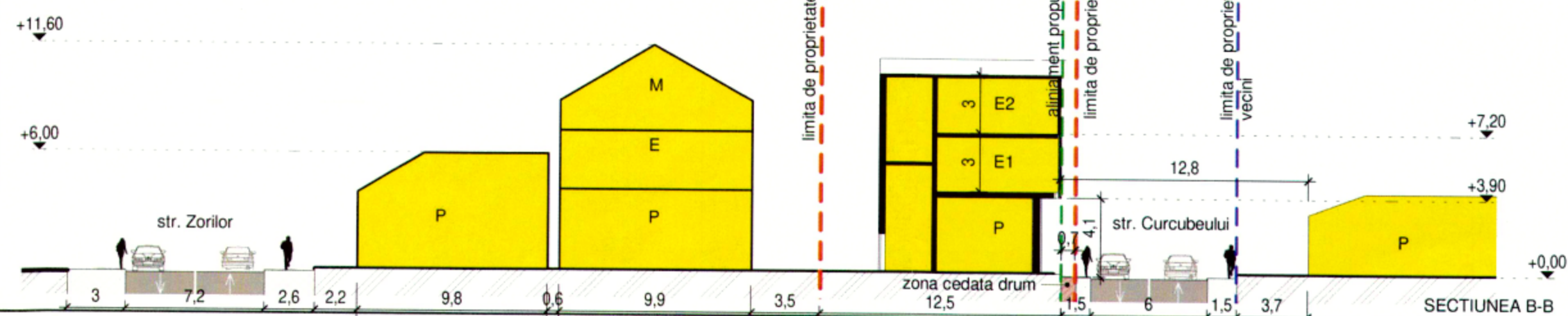
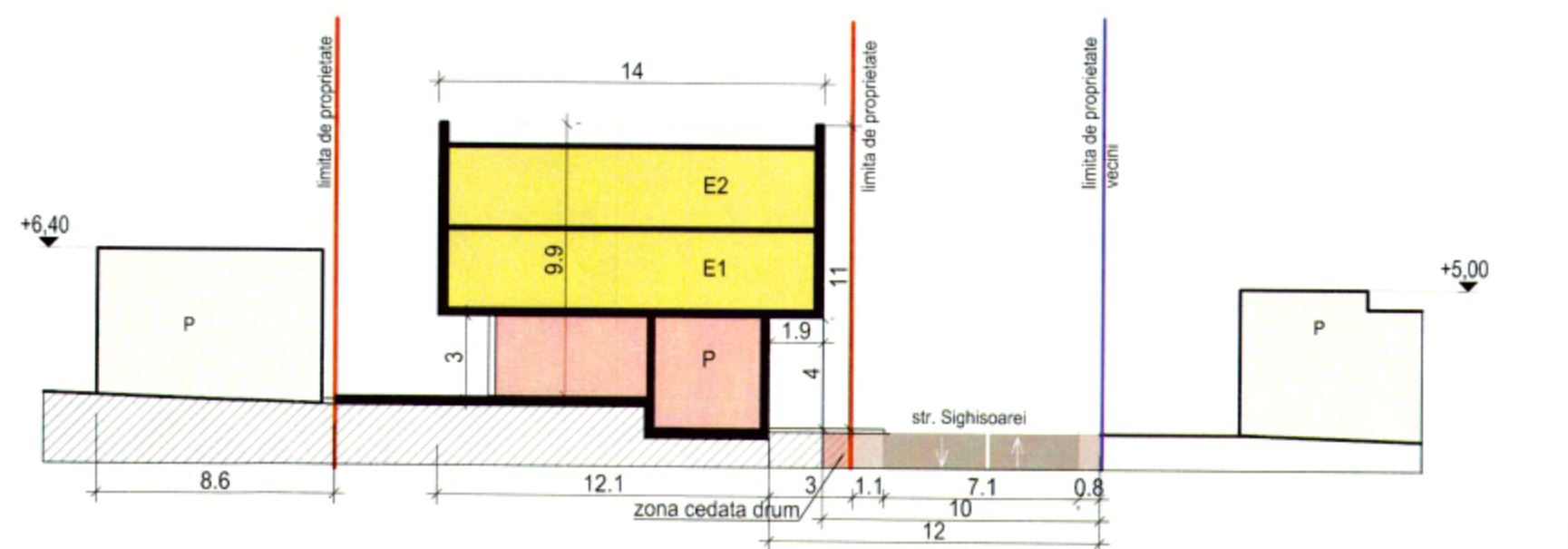
HCL nr. 508 din 7 februarie 2022
COMISIA LOCALA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI DE URBANISM
VIZAT
28.03.2022

MINISTERUL ADMINISTRATIEI INTERIORE
CERTIFICAT DE AUTENTICITATE
Scriitor Ing. Zoltu Nicolae Ovidiu
Cant. Ing. BUC
TALU NICOLAE-OVIDIU
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

Receptiune
Mihail Konrach
Consilier Cadastral
Data: 18.12.2019
receptiune nr. 75 data 08.01.2020

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585200.923	391595.412	18.163
2	585182.772	391594.747	2.051
3	585182.765	391592.696	0.728
4	585182.037	391592.698	4.187
5	585182.043	391588.511	7.210
6	585181.961	391581.301	6.660
7	585188.602	391581.810	1.577
8	585190.179	391581.845	9.520
9	585199.693	391582.169	1.526
10	585201.201	391582.400	13.015

S(S)=250.11mp P=64.638m



RUR
Daniel Nicolae N.
NOAGHI
arhitect
D.E.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	Dr. arh. Riyadh SALHA	
PROIECTAT	Arh. Daniel N. NOAGHI	
DESENAT	Arh. Cristina USATII	

Data	07.2021	Beneficiari:	Jula Olimpia Societatea GRAMI HOUSE INVEST SRL	Proiect Nr.	155
Scara	1:250	Titlu proiect:	ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE DEMOLARE CONSTRUCTIE, ELABORARE PUD SI PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI	Faza P.U.D.	
		Amplasament:	jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, str. Sighisoarei nr.17	Titlu planşa:	REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planşa nr.:	U03

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă P+2E
str. Sighișoarei nr. 17
Nr. 453583/14.04.2022
(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. GRAMI HOUSE INVEST S.R.L. și JULA OLIMPIA
- **Proiectant** : S.C. MAIATEC S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 432164/23.07.2021

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 P+2E – str. Sighișoarei nr. 17

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

- **Certificat de urbanism nr. 4199/30.09.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 58/28.03.2022**

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. 432164/23.07.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data 21.02.2020

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 dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 18.08.2020, 19.03.2021 și 16.12.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 12.02.2020

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 18.08.2020 - ora 14, 19.03.2021 - ora 12:30 și 16.12.2021 - ora 16

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișarea pe site-ul instituției, a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 18.08.2020 - ora 14, 19.03.2021 - ora 12:30 și 16.12.2021 - ora 16

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 :

- Mureșan Vasile –
- Mureșan Vasile –
- S.C. AVIVA HOUSE S.R.L. – str. Pompiliu Teodor nr. 1A, et. 1, ap. 9
- S.C. CDD HOUSE DESIGN S.R.L. – str. Pompiliu Teodor nr. 1A, et. 1, ap. 9
- S.C. BRICK HOME S.R.L. – str. Agricultorilor nr. 22, sc. 1, et. 1, ap. 3

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. Horvath Odon Emeric.
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 19.03.2021 și 16.12.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Lorant Szeredai
Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. Mureșan Ovidiu.

Prin adresa cu nr. 368333/03.08.2020, dl. Mureșan Vasile cu domiciliul în _____ comunică următoarele obiecțiuni :

1. Conform P.U.G. al localității Cluj-Napoca, aflată în Zona mixtă M2, parcela nu este constructibilă întrucât nu îndeplinește criteriul de la punctul 4. d.), având o suprafață totală de 250 mp, comparativ cu 350 mp, suprafața legală admisă.
2. Construcția propusă nu respectă normele de distanțiere față de limita de proprietate.
3. Regimul de înălțime propus depășește nivelul de înălțime al construcțiilor aflate în vecinătate.

- me al construcției...
4. Regimul de înălțime propus ne afectează grav spațiul privat, luând în considerare distanța foarte mică față de locuința noastră.
 5. Regimul de înălțime propus obstrucționează pătrunderea luminii naturale și afectează confortul de lumină în locuința și curtea noastră.
 6. Numărul mare de locuințe individuale și spațiul comercial aflate pe o suprafață atât de mică, ar duce la supraaglomerarea zonei, care și în prezent este aglomerată fiind afectată de traficul intens auto și lipsa parcarilor.

- 1 -

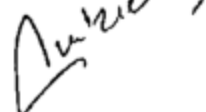
7. Conform P.U.G. al localității Cluj-Napoca, privind zona mixtă M2, nu se îndeplinește criteriul de la punctul 9, întrucât parcelele amenajate nu respectă normele sanitare, respectiv distanța de 5m față de ferestrele camerelor de locuit.

8. Suprafața de 46,33 mp. destinată parcelelor nu este suficientă pentru cele cinci locuri de parcare propuse, astfel încât să permită manevrarea și accesul la fiecare parcaj.

9. Lucrările pentru efectuarea fundației construcției propuse vor avea consecințe grave asupra structurii de rezistență a locuinței noastre, întrucât cele două imobile se vor afla la o distanță foarte mică.

10. Suprafața totală a terenului în urma cedării celor 15,4 mp pentru utilitate publică va fi de 234,6 mp, cu 33% mai mică față de suprafața legal admisă pentru autorizarea construcției!

02.08.2020.

Semnătură,


Prin adresa cu nr. 461746/10.08.2021, dl. Mureșan Vasile cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

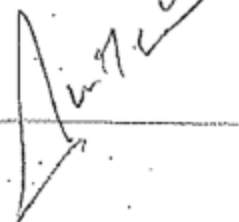
*Nu sunt de acord cu aliniamentul propus la
str. Sighisoarei, deoarece accesul nostru în imobil
ar fi anulat (ar necesita modificări majore asupra
imobilului).*

*Doresc ca, construcția propusă să respecte normele legate de
distanțiere față de limita de proprietate.*

Cu mulțumiri,

Data: 09.08.2021.

Semnătura:



Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

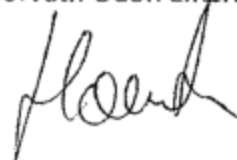
1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la sesizările d-lui. Mureșan Vasile cu domiciliul în
cu nr. 368333/03.08.2020, proiectantul lucrării – arh. Horvath Odon Emeric
precizează următoarele :

1. Parcela se afla conform PUG al localitatii Cluj-Napoca incadrata in utr M2 , conform regulamentului aferen utr M2 articol 4 in cazul in care parcela nu respecta conditiile minime de suprafata se va intocmi PUD, aceasta documentatie fiind rezultatul acestei conditii .
2. Conform regulament de urbanism utr M2 se impune construirea in regim inchis si anume construire pe limitele laterale , aceasta fiind valabil pentru toti vecini incadrati in acest utr.
3. Conform regulamenului de urbanism utr M2 regimul de inaltime maxim pentru parcelele de colt este S+P+3E+R sau S+P+4E , imobilul propus are regimul de inaltime P+2E+M , acesta fiind mai redus decat prevede in mod legal regulamentul de urbanism .
4. In solutia prezentata se respecta codul civil privind vederea piezisa spre vecintati .
5. Solutia propusa are aviz de la sanatatea populatiei unde a fost prezentat si avizat si studio de insorire prin care rezulta ca necesarul minim de lumina este asigurat confor legii, de asemenea precizam ca imobilul este situat spre latura de est a parcelei, dumneavoastra beneficiind astfel de insorire dinspre sud.
6. Imobilul propus are in componenta 3 apartemene si un spatiu commercial , accesul se va face pe strada Curcubeului , astfel incat sa nu se aglomereze strada Sighisoarei ,numarul de parcare respecta anexa 2 din regulamentul de urbanism general .
7. Parcarile propuse se afla in interiorul imobilului la parter , situatie similara unui garaj inchis.
8. Accesul auto, platforma de manevra si locurile de parcare respecta normativul de parcare NP 27/97
9. Toate lucrarile de executie se vor realiza pe parcela noastra astfel incat sa nu afecteze imobilele vecine , mentionam ca imobilul prous nu va avea subsol iar cladirea vecina este la o distanta de min 3 m fata de limita de proprietate.

10 . Cedarea de teren pt utilitate publica sa propus in vederea regularizarii str. Curcubeului si a str Sighisoarei , de acest lucru beneficiind toti locuitorii din municipiu. Conform relgumentului aferen utr M2 articol 4 in caz in care parcela nu respecta conditiile minime de suprafata se va intocmi PUD, aceasta documentatie fiind rezultatul acestei conditii .

Intocmit
Arh Horvath Odon Emeric



Ca răspuns la sesizările d-lui. Mureșan Vasile cu domiciliul în
cu nr. 461746/10.08.2021, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

- Aliniamentul este propus conform indicatiei arhitectului sef si comisiei CTATU pentru largirea drumului. De asemenea, aliniamentul propus se refera doar la parcela reglementata prin PUD si nu afecteaza parcelele vecine in niciun caz.
- Constructia propusa respecta prevederile legale din PUG CLUJ-NAPOCA, UTR M2 art. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR: "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"

Cu multumiri,

Cluj-Napoca
03.09.2021

Proprieta,
GRAMI HOUSE INVEST SRL



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. 374548/433/05.08.2020 și 469211/433/13.08.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul/beneficiarul, prin adresele cu nr. 394188/17.08.2020 și 506779/06.09.2021, răspunde acestora.

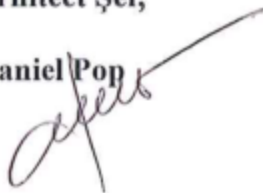
Răspunsurile proiectantului/beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinului de parcelă prin adresele cu nr. 396265/433/18.08.2020 și 523912/433/14.09.2021

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.

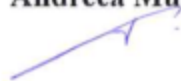
Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

