

37/5.12.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt,
S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 881781/1/22.11.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 881862/433/22.11.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16, beneficiară: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 188 din 22.08.2022, Avizul CZMI nr. 627/Z/5.08.2021 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 mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei, nr. 14-16, beneficiară: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 343456.

Prin PUD se propune restructurarea parcelei de pe str. Moldovei nr.14-16, respectiv desființarea fondului construit existent (nr. Cad. 343456-C1) și construirea unui imobil mixt (locuire și spațiu servicii profesionale la parter) cu regim de înălțime S+P+2E+R.

- *amplasarea față de limitele laterale estică și vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime maximă de 18 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 12,37 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Moldovei;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* locuri de parcare (auto și velo) dispuse în spațiu specializat amenajat la subsol și un loc de parcare auto la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiara 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 mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16

Prin cererea nr. 715235/433/2022 S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 647 mp este situată pe frontul nordic al străzii Moldovei, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Pe parcelă există fond construit – o casă unifamilială (nr. cad. 343456 – C1) propusă spre desființare. Strada Moldovei, din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1509.

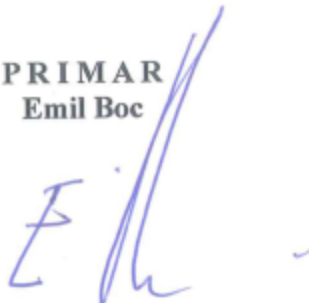
Parcela care face obiectul P.U.D. este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. ZCP_M2 și parțial în U.T.R. ZCP_Liu (suprafață neglijabilă).

Prin P.U.D. se propune edificarea unui imobil mixt (*11 apartamente și un spațiu servicii profesionale la parter*), cu regim de înălțime 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 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 mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+2E+R,
str. Moldovei nr. 14-16**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 881781/1/22.11.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 715235/433/31.08.2022, S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16.

Documentația a fost întocmită de S.C. DOR CONSULT S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 343456.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 647 mp este situată pe frontul nordic al străzii Moldovei, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Pe parcelă există fond construit – o casă unifamilială (nr. cad. 343456 – C1) propusă spre desființare. Strada Moldovei, din care se realizează accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1509.

Parcela care face obiectul P.U.D. este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. ZCP_M2 și parțial în U.T.R. ZCP_Liu (suprafață neglijabilă).

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei de pe str. Moldovei nr. 14-16, (nr. cad. 343456) pe care există fond construit, propus pentru desființare (nr. cad. 343456-C1) și se propune construirea unui imobil mixt (locuire și spațiu servicii profesionale la parter) cu regim de înălțime de S+P+2E+R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale estică și vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime maximă de 18 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 12,37 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Moldovei;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* locuri de parcare (auto și velo) dispuse în spațiu specializat amenajat la subsol și un loc de parcare auto la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 188 din 22.08.2022.

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, răspunzându-se obiecțiilor formulate.

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. 1917 din 18.06.2021, 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).

Construcția propusă este amplasată pe limitele laterale de proprietate, în front continuu închis. Parcela care face obiectul PUD se învecinează în partea vestică, cu imobilul de pe str. Mioriței nr. 2-3 (nr. Cad. 340121) și în partea vestică cu imobilul de pe str. Moldovei nr. 12 (CF nr. 261420, nr topo 11173/7). Documentația supusă aprobării este însoțită de acordul notarial al proprietarilor parcelelor învecinate, pentru edificarea unei construcții cu destinație mixtă, amplasată pe limitele de proprietate laterale. Menționăm că acordul vecinilor a fost solicitat prin C.U. nr. 1917 din 18.06.2021, la faza de autorizare a lucrărilor de construire, nu la faza PUD, în baza prevederilor Ordinului nr. 839/2009 Art. 27, lit. c).

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 mixt, S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

Red.1 ex. Consilier arh. Carmen Emilia Coțofan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

23.11.2022

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

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L. cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Henri Barbusse nr. 19, înregistrată sub nr. 519555/433/2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. ...188... din ...22.08.2022

pentru P.U.D. - Construire imobil mixt S+P+2E+R, str. Moldovei nr. 14-16

generat de imobilul cu nr. cad. 343456

Inițiator: S.C. Solaris Real Estate Investments S.R.L.

Proiectant: S.C. Dor Consult S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Vass Csilla

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 647 mp, situată pe frontul nordic al străzii Moldovei, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Pe parcelă există fond construit – o casă unifamilială (nr. Cad. 343456-C1) propusă spre desființare.

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

Parcela care face obiectul P.U.D. este încadrată conform P.U.G. preponderent în U.T.R. ZCP_M2 și parțial în U.T.R. ZCP_Liu (suprafață negliabilă).

- 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: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 (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 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

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

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

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 PUD se propune restructurarea parcelei de pe str. Moldovei nr.14-16, respectiv desființarea fondului construit existent (nr. Cad. 343456-C1) și construirea unui imobil mixt (locuire și spațiu servicii profesionale la parter) cu regim de înălțime S+P+2E+R.

- *amplasarea față de limitele laterale estică și vestică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime maximă de 18 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 12,37 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Moldovei;
- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* locuri de parcare (auto și velo) dispuse în spațiu specializat amenajat la subsol și loc de parcare auto la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma analizării documentației în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.07.2022, 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.

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. 1917 din 18.06.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. *Andreea Mureșan*

Red. 3ex. arh. *Coțofan Carmen*

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



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CLUJ

Piața Unirii, nr. 1, camera 26, Cluj-Napoca, Jud. Cluj, RO 400133

tel/fax: 0264-597616, e-mail: directiaculturacluj@gmail.com

site:<https://djccluj.wordpress.com/> Fb: <https://www.facebook.com/DJCCluj/>

nr. 627// 5.08.2021

Către Solaris Real Estate

Aprobat,
Director executiv
Victor Cubleşan

Spre știință: Direcția Patrimoniu Cultural – Ministerul Culturii, București



AVIZ¹ nr. 627 / Z / 5.08.2021

privind: Desființare C1, conatruire imobil mixt, împrejmuire

Obiectivul: Imobil existent
Adresa: Moldovei, nr. 14-16, Cluj-Napoca, jud Cluj
Cod: Ansamblul urban "Centrul istoric al orașului Cluj", CJ-II-a-A-07244 /Zonă arheologică protejată
Proiect: Desființare C1, conatruire imobil mixt, împrejmuire
Conform C.U. 1917/18.06.2021 emis de Primăria Cluj
Nr. proiect: -
Faza: PUD
Proiectant: Dor Consult
Elaborator: Arh Vass Csilla
Beneficiar: Solaris Real Estate

Documentația înregistrată la D.J.C. Cluj cu nr. 627/2021 cuprinde: piese scrise (cerere, borderou, C.U., extras C.F., memoriu tehnic, copii acte) și piese desenate (plan încadrare, plan situație, relevee, detalii, fotografii).

Documentația propune: Desființare C1, conatruire imobil mixt, împrejmuire

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice nr. 3 din data 05.08.2021 și în baza P.V. se comunică:

AVIZ FAVORABIL

Șef compartiment de specialitate,
Consilier superior arh. dr. Virgil Pop

¹ Este valabil numai însoțit de piesele desenate, ștampilate și semnate de către D.J.C. Cluj redactat inspector dr. Robert Arnăutu

P.U.D. - Construire imobil mixt S+P+2E+R
str. Moldovei nr. 14-16
Nr. 715235/31.08.2022
(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)
- **Inițiator** : S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. DOR CONSULT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 519555/17.05.2022

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 mixt S+P+2E+R – str. Moldovei nr. 14-16

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

- **Certificat de urbanism nr. 1917/18.06.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 188/22.08.2022**

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. 519555/17.05.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.06.2021

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 : 18.02.2022 și 14.07.2022

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 publicului a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 18.05.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 18.02.2022 - ora 10:30 și 14.07.2022 - ora 16:30

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 ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 18.02.2022 - ora 10:30 și 14.07.2022 - ora 16:30

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 :

- Chirilă Felician Narcis –
- Costin Viorel Ioan – str. I
- Costin Livia Otilia – str.
- Costin Vlad George – str
- Sârghi Elena –
- Samochiș Alin Nicolae și Samochiș Lucia Letiția –
- Coldea Isidora și Coldea George –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 18.02.2022 - ora 10:30 și 14.07.2022 - ora 16:30

La dezbaterea din 18.02.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării - arh. Vass Csilla
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterea din 14.07.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Vass Csilla
Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. Samochiș Alin

Prin adresa cu nr. 414161/14.07.2021, dl. Samochiș Alin Nicolae cu domiciliul în str. comunică următoarele observații :

DORESC SĂ CUNOSC ÎNĂLTIMEA FINALĂ A CLĂDIRII, RESPECTIV
A SPATELUI EI, CU CARE MĂ ÎNVECINEZ, RESPECTIV CE
UTILITATE I SE VA DA (PE PLANUL PRIMIT FIGUREAZĂ
PARCADE). ÎN PLUS DISTANȚA DINTRE SPATELE CLĂDIRII
CE SE VA CONSTRUI SI LIMITA PROPRIETĂȚII MELE.

Cu mulțumiri,

Data: 14.07.2021

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 observațiile d-lui. Samochiș Alin Nicolae cu domiciliul în
cu nr. 414161/14.07.2021, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

- Înălțimea maximă a imobilului propus va fi de 12.50 m și un regim de înălțime S+P+2E+Er. Imobilul propus va avea funcțiune mixtă: spațiu comercial/servicii la parter și locuințe la etajele superioare.
- În incinta imobilului se vor amenaja 3 locuri de parcare (în vecinătatea acestuia). Partea posterioară a incintei, care se învecinează cu proprietatea d-lui Samochiș (de pe str. Ilie Macelaru nr. 27), va fi o zonă verde, amenajată cu gazon .
- Distanța de la imobilul propus până la limita posterioară a proprietății va fi între 13.71 m - 16.70 m.
- Imobilul propus respectă întocmai PUG Cluj-Napoca, UTR- RrM2, inclusiv regimul de înălțime și funcțiunea, modul de amplasare a construcției pe teren și retragerea față de limita posterioară.

Data: 12.01.2022

Semnatura/Stampila.



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 notificarea cu nr. 417777/433/15.07.2021, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresa cu nr. 23727/12.01.2022, răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarului referitor la observațiile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 27402/433/13.01.2022

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

1 ex

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan

Sluj