

23/2.12.2024
HOTĂRÂRE

1-11 pccy -
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32

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 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32 - proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 870987/1/22.11.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 871130/433/22.11.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32, beneficiară: S.C. MARC EDIL THERMO S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 168 din 15.07.2024, și Avizul C.Z.M.I. 382/U/8.06.2023, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32, beneficiară: S.C. MARC EDIL THERMO S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 272390.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 7 m și minim 1,75 m pentru partea de construcție alipită calcanului de la nr. 34;
- *circulații și accese:* din str. Tipografiei;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la subsol;
- *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 cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32**

Prin cererea nr. 731521/433/1.10.2024, S.C. MARC EDIL THERMO S.R.L., prin Iurean Rebeca solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan urbanistic de detaliu - Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32.

Documentația a fost întocmită de S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L., arh. Sorin S. Scripcariu, la comanda beneficiarei S.C. MARC EDIL THERMO S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 272390.

Parcela care face obiectul Planului urbanistic de detaliu, în suprafață de 378 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Tipografiei, la nr. 32, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime 2S+P+3E.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. ZCP_C1 – Zonă centrală suprapusă peste Incinta Fortificată (SZCP_C1_a - subzonă aferentă principalelor spații publice din interiorul incintei fortificate).

Prin Planul urbanistic de detaliu se studiază parcela cu nr. cad. 272390, 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 Planului urbanistic de detaliu - Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu-
Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 870987/1/22.11.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 731521/433/1.10.2024, S.C. MARC EDIL THERMO S.R.L. prin Iurean Rebeca, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Plan Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32;

Documentația a fost întocmită de S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L., arh. Sorin S. Scripcariu, la comanda beneficiarei S.C. MARC EDIL THERMO S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, identificată prin nr. cad. 272390.

Parcela care face obiectul Planului urbanistic de detaliu, în suprafață de 378 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Tipografiei, la nr. 32, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime 2S+P+3E. Accesul pe parcelă se realizează din strada Tipografiei, înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1092.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. ZCP_C1 – Zonă centrală suprapusă peste Incinta Fortificată (SZCP_C1_a - subzonă aferentă principalelor spații publice din interiorul incintei fortificate).

Prin Planul urbanistic de detaliu se studiază parcela cu nr. cad. 272390, pe care se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă, cu regim de înălțime 2S+P+3E, 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 reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 7 m și minim 1,75 m pentru partea de construcție alipită calcanului de la nr. 34;
- *circulații și accese:* din str. Tipografiei;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la subsol;
- *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 documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiara acesteia.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 168 din 15.07.2024.

Documentația depusă în vederea aprobării în Consiliul local respectă condiția impusă prin avizul CZMI nr. 382/U/8.06.2023, cu privire la retragerea față de limita posterioară.

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. 2673 din 14.10.2022, 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).

La data depunerii cererii pentru aprobare în Consiliu local a documentației de urbanism, toate avizele erau în termen de valabilitate.

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 funcțiune mixtă (2S)+P+3E, str. Tipografiei nr. 32, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef serviciu arh. Andreea Mureșan

Consilier juridic, Luiza Morărețcu

red.lex consilier Diana Mădălina Șoș

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

25.11.2024



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBAINE

Calea Măgilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301, fax: +40 264 599 529
www.primariaclužnapoca.ro | www.cclujbusiness.ro | www.vitalclujnapoca.ro

Primar,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MARC EDIL THERMO S.R.L. prin Darius Ștefănescu cu domiciliul în județul Cluj, comuna Baciu, înregistrată sub nr. 528364/433/2024, 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:

AVIZ
Nr. 115 din 16.07.2024

pentru P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă 2S+P+3E, str. Tipografiei nr. 32.

generat de imobilul cu nr. cad. 272390;

Inițiator: S.C. MARC EDIL THERMO S.R.L.;

Proiectanți: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafața de 378 mp, situată pe frontul sudic al străzii Tipografiei, la nr. 32, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică.

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

UTR ZCP C1 - Zona Centrală suprapusă peste Incinta Fortificată

SZCP C1 a - subzona aferentă principalelor spații publice din interiorul incintei fortificate

-*funcțiune predominantă*: structură funcțională complexă și atractivă, de tip central, caracterizată de mixajul între diversitatea de activități de interes general, cu acces public, situate la parter și locuirea de tip colectiv situată la nivelele superioare ale imobilelor multifuncționale. Alături de acestea sunt prezente, ocupând imobile monofuncționale, majoritatea instituțiilor publice și de interes public importante ale orașului;

-*regim de construire*: închis;

-*înălțimea maximă admisă*: Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz, în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii:

(a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 14 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 20 m respectiv un regim de înălțime de P+3+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 15 m.

(b) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 11 m și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 17 m respectiv un regim de înălțime și respectiv P+2+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mare de 10 m.

(c) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 8 și înălțimea maximă la coamă (totală) nu va depăși 14 m și respectiv P+1+M, pe străzile cu distanța între aliniamente mai mică de 10 m.

(d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă totală admisă pe stradă respectivă, chiar dacă corpul din aliniament are un regim de înălțime diferit.

-*indicei urbanistic*:

Pentru parcelele comune: P.O.T. Maxim = 60%. Pentru parcelele de colț: P.O.T. maxim = 75%.

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. Maxim = 85%.

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

Pentru parcelele comune: C.U.T. Maxim = 2,2; Pentru parcelele de colț: C.U.T. maxim = 2,8;

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. Maxim = 3,2, ZCP_C1_b Pentru parcelele comune: C.U.T. Maxim = 1,6; Pentru parcelele de colț:

C.U.T. maxim = 2,0;

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

punctul 9: C.U.T. maxim = 2,4 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).

Prin excepție, mansardarea clădirilor existente la data intrării în vigoare a prezentului Regulament se poate realiza chiar dacă prin acest fapt se depășește CUT maxim reglementat, cu următoarele condiții:

- (a) mansardarea să fie admisibilă în sensul prezentului regulament;
- (b) în cazul imobilelor ce includ locuirea, spațiile din mansardă vor fi, la rândul lor, exclusiv spații de locuit;
- (c) mansardarea să se realizeze în geometria / volumetria acoperișului existent.

-retragere față de aliniament: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor 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, în situațiile în care frontul deschis constituie o specificitate locală, se va conserva acest mod de construire. Asemenea situații vor fi reglementate prin P.U.Z.C.P. Până la realizarea acestuia, aceste cazuri se vor reglementa prin P.U.D-uri ce vor avea în bază un studiu istoric dezvoltat pe o suprafață relevantă.

-retragere față de limitele laterale: 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 15 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia din laturi, după tipologia tradițională în formă de «L», cu condiția ca pe parcela învecinată să existe de asemenea un calcan. În situațiile în care lățimea frontului la stradă și contextul o permit, se pot aplica și alte tipologii («U», «C», «T», «O» etc.). Prin excepție, în situația în care e necesară conservarea unei deschideri existente în frontul stradal, pe cea latură se va asigura o retragere de minimum 4,5 m, pe o adâncime de maximum 15 m. 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 4,5 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.

II. Prevederi P.U.D propuse:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 7m și minim 1,75m pentru partea de construcție alipită calcanului de la nr.34
- *circulații și accese:* din strada Tipografiei;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, în spații specializate dispuse la subsol;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Documentația PUD (înregistrată sub nr. 288057/433/2024) a fost analizată în ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 13.05.2024. În urma ședinței CTATU și a verificării completării solicitate, depuse sub nr. 528364/433/12.06.2024, în ședința operativă din 28.06.2024, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarul acesteia.
La faza DTAC documentația tehnică va fi supusă avizării în Comisia de estetică urbană.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URBAŢE

Calcea Măgilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 304; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre ne schimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrirurilor 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 construcție (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. 2673 din 14.10.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef serviciu arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., consilier Diana Mădălina Soș

Achitat taxa de 15 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 (2S+P+3E)
str. Tipografiei nr. 32
Nr. 731521/L.10.2024
(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 : Serviciul Strategii Urbane – Cam. 64 (Diana-Mădălina Șoș)
- **Inițiatori** : S.C. MARC EDIL THERMO 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. 528364/12.06.2024

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 (2S+P+3E), str. Tipografiei nr. 32;

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

- **Certificat de urbanism nr. 2673/14.10.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 168/15.07.2024**

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. 528364/12.06.2024

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de : 31.03.2024

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 data de: 13.05.2024;

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 Făclia din 21.02.2024

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de : 13.05.2024 - 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 afișarea pe site-ul instituției a ordinii 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 data de : 13.05.2024 - 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 :

- Florian Carmen –
- Horvat Robert Levente –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în data de : 13.05.2024 - ora 14;

La dezbaterea din 13.05.2024 - ora 14 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul: arh. Raoul Vintilă.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresele cu nr. 491889/28.05.2024, 491902/28.05.2024 și 491932/28.05.2024, Florian Carmen-Emilia, comunică următoarele obiecțiuni :

Ne opunem acestui proiect deoarece pune în pericol integritatea structurale a casei noastre; noua clădire va avea 8 etaje mai mare decât restul clădirilor din zonă; va produce umbră și infiltrații de apă; scade valoarea clădirii noastre, risc de re-vederi prin instanță de judecată; contribuie la creșterea traficului aglomerat; zonă monumente istorice

Cu mulțumiri,

Data: 28.05.2024

Notă:

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 obiecțiunile vecinei Florian Carmen-Emilia, cu nr. 491889/28.05.2024, 491902/28.05.2024 și 491932/28.05.2024, proiectantul lucrării – S.C. SCRIPCARIU BIROU DE



Către :

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Serviciul Strategie Urbană**



Referitor la sesizarea persoanei fizice **FLORIAN CARMEN MARIA**, Cluj-Napoca, la P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixta, str. Tipografilei numărul 32, făcută în perioada de consultare a publicului, înregistrată cu nr. 491889, 491902, 491932 / 28.05.2024 facem următoarele precizări:

1. Imobilul propus respecta reglementările stabilite prin P.U.G. Cluj-Napoca aprobat cu H.C.L. nr. 493/23.12.2014, U.T.R. ZCP_CI cu privire la înălțimile și regimul de înălțime maxime admise. Clădirile din vecinătate, ca de exemplu cea de la strada Tipografilei numărul 28 are o înălțime maximă de peste 13.50m, iar cea de la 26 de peste 15.60m. De asemenea, proiectul a fost supus comisiei de monumente și a obținut avizul favorabil, este anexat documentației depuse la Primăria Cluj-Napoca.
2. În ceea ce privește siguranța imobilului dumneavoastră, se vor lua toate măsurile legale, precum și cele solicitate de normativele în vigoare la faza de autorizatie de construire, pe baza expertizelor tehnice. Astfel se evita orice ar putea pune în pericol siguranța și stabilitatea imobilului.
3. Imobilul propus se afla la limita vestică a proprietății dumneavoastră, nu se poate pune problema de umbră. În cadrul documentației depuse la Primăria Cluj-Napoca, se afla un studiu de însorire din care se poate observa că este respectat Ordinul nr. 119 din 2014.
4. Considerăm că imobilul propus va ridica valoarea proprietății dumneavoastră ce poate fi valorificată în acești parametri.
5. Cele 9 apartamente propuse, vor atrage un număr de maxim 9 autovehicule, nu se poate pune problema aglomerării traficului datorită acestui număr redus. Proiectul a obținut un aviz favorabil din partea Primăriei Cluj-Napoca, departamentul Siguranța Circulației.

16.09.2024

SC SCRIPCARIU BIROU ARHITECTURĂ 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. 501021/31.05.2024 obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 698039/16.09.2024, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă (electronic, în data de 17.09.2024).

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 Serviciu,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Diana Soș