

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt, S+P+4E+R
(locuințe colective și parter comercial), str. Callatis nr. 19

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt,
S+P+4E+R (locuințe colective și parter comercial), str. Callatis nr. 19 - proiect din inițiativa
primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 24260/1/12.01.2021 al primarului municipiului Cluj-
Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 24390/433/12.01.2021 al Direcției Generale de
Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt,
S+P+4E+R (locuințe colective și parter comercial), str. Callatis nr. 19, beneficiari: LIHACIU ALIN
IOAN și LIHACIU VIOLETA MARIA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 284 din 13.10.2020, precum și avizele organismelor
teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 din Legea 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. 2, 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+4E+R (locuințe
colective și parter comercial), str. Callatis nr. 19, beneficiari: LIHACIU ALIN IOAN și
LIHACIU VIOLETA MARIA, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 279842.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 11,95 m de la aliniament;
- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18,00 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 13,50 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Callatis;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt:

- va fi dezmembrată din parcela inițială și va fi înscrisă în CF cu titlu de „drum” suprafața de teren necesară regularizării străzii Callatis. Aceasta va fi întreținută ca spațiu verde, cu dalaj în locul acceselor.

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



Ca urmare a cererii adresate de **LIHACIU ALIN IOAN**, cu domiciliu în jud. Tulcea, loc. Geoagiu, înregistrată sub nr. **291008/433/19.06.2020**, 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. 204 din 13.10.2020

pentru **P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+4E+R (locuințe colective și parter comercial), str. Callatis nr. 19**

generat de imobilul cu nr. cadastral 279842, 279842-C1.

Inițiator: LIHACIU ALIN IOAN

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SORIN SCRIPCARIU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 500 mp, situată pe frontul vestic al străzii Callatis la nr. 19, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit, un corp de clădire cu regim de înălțime P (C1), casă de locuit cu autorizație spre desființare (A.D. nr.98/2017).

I. 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 : caracterul 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 (supanete, 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). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80%. În cazul în care parcela este parțial grevată de

-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 PUG 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea față de limita laterală nordică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 11,95 m de la aliniament;
- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18,00 m de la aliniament;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 13,50 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Callatis;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.07.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Anterior emiterii autorizației de construire pentru imobilul mixt:

- se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” suprafața de teren necesară regularizării străzii Callatis; Aceasta se va întreține ca spațiu verde, cu dalaj în locul acceselor.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. 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 (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. 1898 din 11.05.2018., emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4721063 din 22.10.20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prim poștă la data de 22.10.20

Legenda:

- Limită de proprietate/ zonă studiată
- Clădiri existente
- Construcție propusă
- Circulație auto publică Str. Callatis-asfaltată
- Circulații pietonale publice/ parcuri/ spațiu verde
- Alei pietonale/carosabile de incintă
- Acces auto propus
- Acces pietonal propus
- Teren propus pentru regularizare front
- Zonă P.G.
- Spațiu verde pe sol natural
- Spații libere

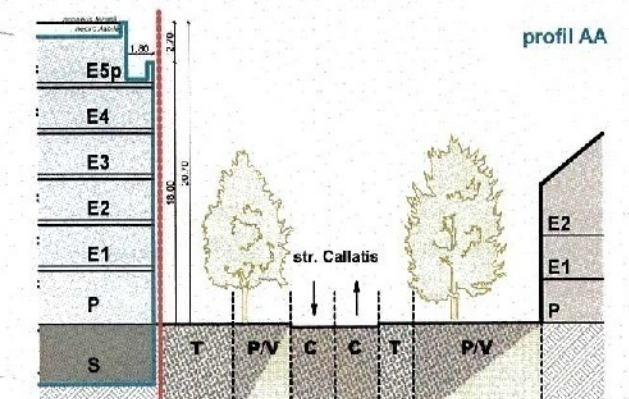
Se vor planta cel puțin 3 arbori cu circumferința de min. 35 cm măsurată la 1m de la sol.

BILANT TERITORIAL - PARCELA STUDIATA

NR. CRT.	UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	CONSTRUCTIE PROPUSA	-	-	182.71	36.54
2	CONSTRUCTIE EXISTENTA	-	-	-	-
3	CIRCULATII AUTO, PIETONALE	-	-	203.96	39.03
4	SPATII VERZI NEAMENAJATE	500.0	100.00	-	-
5	SPATII LIBERE	-	-	11.64	2.33
6	SPATII VERZI PE SOL NATURAL	-	-	110.50	22.10
7	TOTAL	500.0	100.00	500.0	100.00

Nr.Cad.279842

- Suprafață teren:** 500m²
- POT maxim admis conform PUG:** 50%
- POT propus:** 47,15%
- POT locuire maxim admis conform PUG:** 40%
- POT locuire propus:** 40% / 35,75%
- Regim de înălțime maxim admis conform PUG:** (1-3)S+P+5E+ER
- Regim de înălțime propus:** 1S+P+4E+5Eparțial
- H_{comisă} maximă conform PUG:** 22m
- H_{comisă} propusă:** 18,00m
- H maximă conform PUG:** 25m
- H maximă propusă:** 20,70m
- CUT maxim admis conform PUG:** 2.6
- CUT propus:** 2.35
- S. construită propusă POT:** 235,75m²
- S. construită locuire propusă:** 200,00m²/179,00m²
- S. desfășurată propusă totală:** ~1710m²
- S. desfășurată propusă CUT:** 1175m²
- S. verde pe sol natural conform PUG:** 20%
- S. verde pe sol natural propusă:** 22,10% = 110,50m²



Calculul suprafețelor

Nr. Pnt.	Coordonate poligonului		Lungimi laterale D(0,+1)
	X [m]	Y [m]	
74	588070.039	392651.653	15.839
75	588057.368	392642.162	9.567
77	588050.355	392649.271	6.470
1	588046.671	392654.119	1.699
2	588046.637	392655.832	11.459
3	588040.676	392666.834	3.737
100	588038.975	392669.161	1.413
*21	588040.352	392669.482	7.953
4	588047.775	392672.335	2.949
5	588050.538	392673.367	4.517
98	588054.858	392675.002	4.415
91	588056.646	392670.966	4.812
87	588058.824	392656.675	6.575
86	588052.430	392651.177	5.955
81	588055.049	392655.434	6.227

S(1C)=499.52mp P=93.700m

Calculul numărului de locuri de parcare conform Anexei 2 din P.U.G.:

- A: Locuințe colective: 1 loc de parcare/ apartament => cca 14 locuri de parcare
- B: Funcțiuni terțiare: comerț în detalii 1 loc de parcare la 50 m² suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți => cca 1 loc de parcare

NOTĂ: se propun 14 apartamente cu suprafața utilă sub 100 m²

- Număr locuri de parcare necesare: 15
- Număr locuri de parcare propuse prin P.U.D.: 15
- (din care 13 locuri în subsol, 2 locuri pe teren)

PROIECTANT
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.
ARH. SORIN SCRIPCARIU

calea Motilor 100A • 400370 Cluj-Napoca
tel. +40 0264 590251 • office@scripcariu-ba.ro
C.U.I. RO 30239221 • J 12 / 14 2 6 / 2 0 * 2

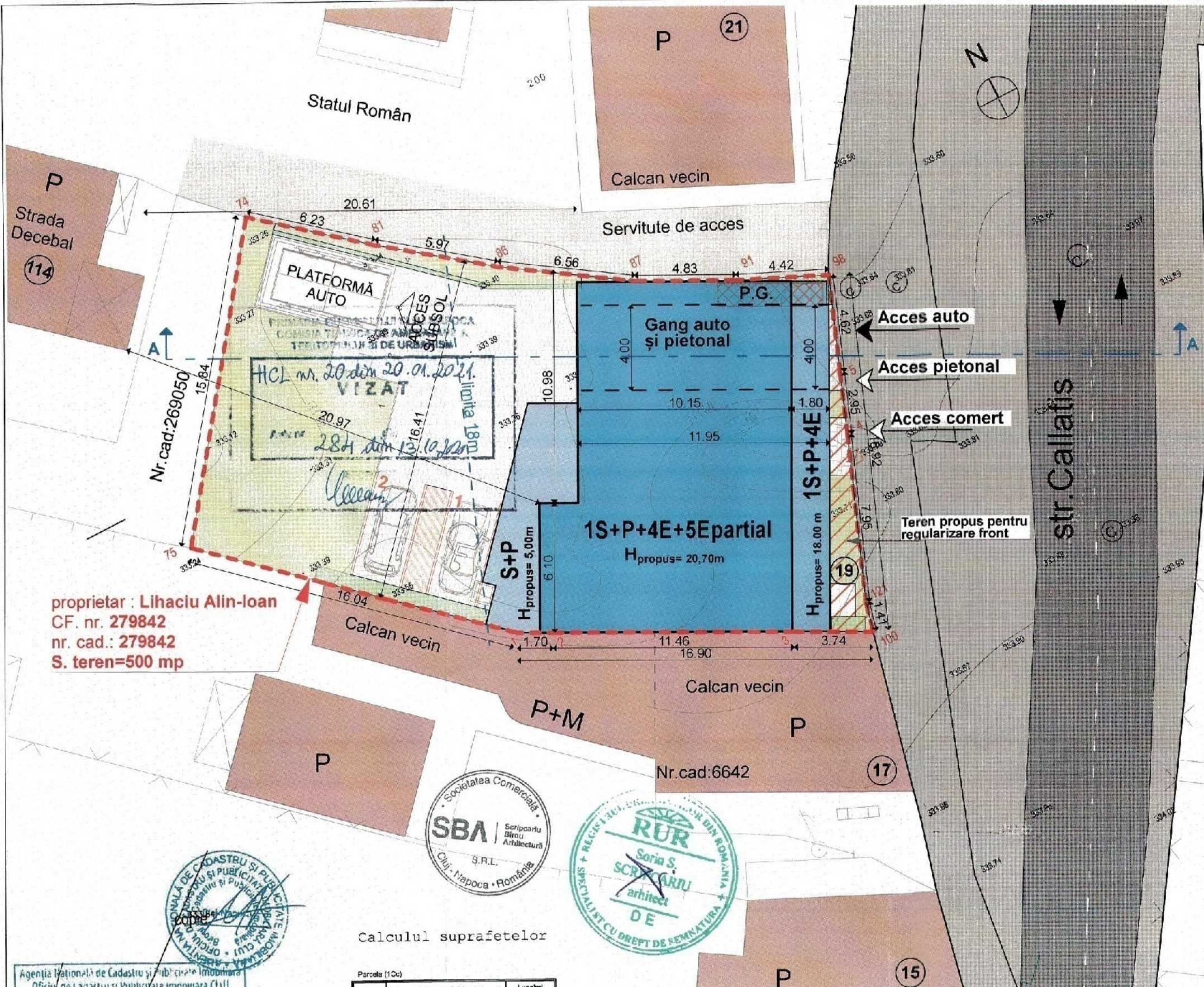
Șef proiect arh. Sorin Scripcariu
Proiectat arh. Irina Hodrea
Desenat arh. Irina Hodrea

1:200
DATA APR. 2020

FAZA
ELABORARE PROIECT URBANISTIC DE DETALIU ȘI ELABORARE PROIECT PENTRU AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, AMENAJĂRI EXTERIOARE P.U.D.

AMPLASAMENT Str. Callatis nr. 19, Cluj-Napoca, iud. Cluj
BENEFICIAR ALIN-IOAN LIHACIU

NR. PROIECT 366/18
DENUMIRE PLANȘĂ
Plan de reglementări urbanistice A04



proprietar: Lihaciu Alin-Ioan
CF. nr. 279842
nr. cad.: 279842
S. teren=500 mp

AGENCIJA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ
Nr. de înregistrare: 1679/M data: 14.09.2018
Recepționat Mihai Konradi
Consilier Cadastru

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 4238/data 26.09.2018

Societatea Comercială SBA
Scripcariu Birou Arhitectură
Cluj-Napoca • România

RUR
Sorin Scripcariu
arhitect DE

P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+4E+R (locuințe colective și parter comercial)
str. Callatis nr. 19
Nr. 527829/26.10.2020
(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 : LIHACIU ALIN-IOAN și LIHACIU VIOLETA-MARIA
- 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. 291008/19.06.2020

Având în vedere art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil mixt S+P+4E+R (locuințe colective și parter comercial) – str. Callatis nr. 19

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

- Certificat de urbanism nr. 1898/11.05.2018
- Aviz Arhitect Șef nr. 284/13.10.2020

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. 291008/19.06.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 14.02.2019

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterca lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în data de 24.07.2019, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 24.07.2020

Anunțul cu privire la dezbaterca lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea

10

„Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 01.02.2019

Dezbaterea lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în data de 24.07.2019 - ora 14 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 24.07.2020 - ora. 10.

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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc atât la sediul Primăriei în data de 24.07.2019 - ora 14, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în data de 24.07.2020 - ora. 10.

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 Călin –
- Mînecan Claudia –
- Oneț Valerica –
- Trifan Augustin
- Trifan Ioan –
- Baksa Georgeta și Baksa Francisc –
- Bocsa Ferencz –
- Ungur Ioan –
- Cociș Dorel -
- Pop Petru –
- Pop Călin Sebastian -
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 24.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului s-au prezentat vecinii :

- dl. Mureșan Călin cu domiciliul în
 - își exprimă nemulțumirea față de regimul de înălțime propus în comparație cu cel existent
 - nu dorește construirea unui lift auto alipit de peretele casei sale, va produce vibrații
 - vrea să se respecte luminatoarele casei proprii, să nu fie acoperite de calcanul propus
 - nu este de acord cu schimbarea destinației imobilului
- d-na. Butuza Evelina, reprezentanta d-nei Oneț Valeria cu domiciliul în
 - imobilul de la nr. 17 are o vechime de peste 100 de ani și nu are fundație
 - va fi afectată structura de rezistență a imobilului
 - nu este de acord cu alipirea la calcan
- dl. Pop Călin Sebastian cu domiciliul în
 - menționează că inițiatorul proiectului nu a discutat în prealabil cu dânsul
 - se interesează dacă este necesar acordul vecinilor pentru PUD

La dezbaterile din 24.07.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului s-au prezentat vecinii cu domiciliul în

- d-na. Mînecan Claudia :
 - își exprimă nemulțumirea față de regimul de înălțime al clădirii propuse

- atrage atenția că se va aglomera zona, strada având o singură ieșire
- va fi afectată structura de imobilelor vecine
- dl. Mureșan Călin :
 - parcela este supraconstruită
 - str. Callatis nu are două benzi de circulație, este o stradă închisă
 - pe partea cu parcarile are iluminator cu zidăric de sticlă și datorită înălțimii calcanului nu va mai avea lumină

Prin adresa cu nr. 362007/15.07.2019, d-na. Oneț Valeria cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

MII DORIM CONSTRUCȚIA BLOCULUI LA CALCAN DEOARECE POATE AFECTA STRUCTURA DE REZISTENȚĂ AL CASEI MELE. NU SÎNT DE ACORD CU ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI NICI CU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ ÎNTRUCĂ ÎMI AFECTEAZĂ LUMINOZITATEA ȘI INTIMITATEA PE PROPRIETATEA MEĂ PE STRADA

Cu mulțumiri,

Data: 11.07.2019

Semnătura:

NU EXISTĂ IMOBILE DECIȚ CU PARTER SAU 2

ETAJE

Prin adresa cu nr. 362013/15.07.2019, dl. Mureșan Călin Alexandru cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

- Nu suntem de acord cu nivelul de înălțime și construcția la calcan, deoarece afectează structura imobilului nostru

- Nu suntem de acord cu schimbarea destinației imobilului, cu desfășurarea de activități comerciale casele din zonă au nivel P+2E maxim.

Cu mulțumiri,

Data: 11.07.2019

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 373260/22.07.2019, d-na. Mînecan Claudia Simona cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

Infrastructura străzii din vecinătate poate fi afectată datorită apropierii noii clădiri în construcție și a fi diminuată de înălțimea acesteia

Data:

18.07.2019

Semnătura:

[Signature]

12

Prin adresa cu nr. 342943/17.07.2020, dl. Mureșan Călin cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

-Nu suntem de acord cu constructia la calcanul nostru, afecteaza structura de rezistenta a caselor si chiar daca liftul auto a fost mutat, a ramas lipit de perete banda transportoare a liftului auto, lipita de peretii dormitoarelor ! - deasemenea proiectul consider ca este aberant pe o suprafata de 500 m patrati si nivelul de ocupare al terenului, proiectul aduce atingere constructiei noastre cu privire la iluminare, structura de rezistenta si aglomerare urbana, strada fiind deja supraaglomerata si cu o iesire spre str Spitalului. Spre str Iuliu Coroianu, strada Callatis este inchisa, neexistand latime pt. a deschide trafic auto spre aceasta strada, (cum este prevazut in proiect), blocata de mijloacele de transport in comun si autoturisme zilnic ! - deasemenea infrastructura de pe strada Callatis respectiv canalizare, presiune gaz, electricitate nu face fata la noi constructii - nu suntem de acord cu activitati comerciale la parter langa imobilul nostru, - deasemenea, avand in vedere ca zona este in restructurare propunem gasirea unei solutii de cumparare a caselor din aceasta zona la valoarea reala actuala ,de catre investitori sau Primarie,daca se doreste realinierea strazii, astfel incat sa se faca o dezvoltare unitara a zonei, nu fragmentarea acesteia, deoarece investitia noastra va avea de pierdut prin scaderea valorii casei, constructia acesteia fiind aprobata de primarie recent, neprecizand ca se are in vedere restructurarea zonei - precizez ca in fata si in spatele caselor exista constructii cu 2 etaje (str Traian) respectiv 3 etaje +1 retras (pe str Decebal, construit recent). Dcaca se doreste restructurare si modernizare, sa se aprobe constructii conform zonei, la aceeasi inaltime, tinand cont de estetica si aglomerarea urbana

Prin adresa cu nr. 348698/22.07.2020, d-na. Mînecan Claudia cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Ca urmare a notificarii dvs. nr.316201/433/03.07.2020, privind intentia si documentatia de urbanism P.U.D.- imobil mixt, str Callatis, nr.19. Beneficiar Lihaciu Alin.obiectiile mele sunt: datorita inaltimii cladirii luminozitatea locuintei mele va fi afectata, circulatia va fi ingreunata datorita faptului ca e o strada ingusta cu o singura iesire. posibilitatea deteriorarii cladirilor invccinate.

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 vecinilor :

- nr. 362007/15.07.2019 – d-na. Oneț Valeria,

- nr. 362013/15.07.2019 – dl. Mureșan Călin alexandru,

proiectantul lucrării – S.C. SBA S.R.L. precizează următoarele :

13

Clădirea propusă pe terenul de pe str. Callatis nr. 19 este proiectată conform regulamentului zonei (UTR= RrM1), în care se prevede că imobilele noi trebuie să se construiască prin acoperirea calcanelor existente pe limitele laterale și pe cele posterioare. Construirea pe limita de proprietate se va realiza conform prevederilor legale, cu expertiză tehnică, prin urmare se vor prevedea măsuri de siguranță, soluții ce nu afectează siguranța și stabilitatea construcției dvs.. De menționat și faptul că s-a mutat liftul auto, așadar nu se mai află pe limita de proprietate, lângă clădirea dvs..

În legătură cu observațiile dvs. referitoare la clădirile din proximitate, „nu există imobile decât cu parter sau 2 etaje” și „casele din zonă au nivel P+2E maxim”, dorim să vă aducem la cunoștință că, fiind o zonă de restructurare, conform regulamentului RrM1 clădirile noi trebuie să se alinieze la o cornișă de 18m, fiind posibile variații de ± 50 cm. Acest lucru este indicat în regulamentul UTR RrM1. De asemenea, în regulament este indicat și regimul de înălțime pe care noile clădiri trebuie să îl aibă pentru a se alinia la cornișă de 18 m și anume (1-3S)+P+5+1R. Menționăm că am redus regimul de înălțime la 1S+P+4E+5Eparțial.

Clădirea propusă pe str. Callatis nr. 19 este la nord de parcela de pe str. Callatis nr. 17 și conform studiului de însorire nu umbrește deloc terenul dvs.. De asemenea, dorim să menționăm că Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj a acordat **aviz favorabil** în urma analizării proiectului.

În regulamentul acestei Unități Teritoriale de Referință (RrM1), în care se încadrează terenul de pe str. Callatis nr. 19, este indicat faptul că „la imobilele noi, parterele spre spațiile publice vor avea în mod obligatoriu funcțiuni de interes pentru public”, prin urmare, suntem obligați să propunem la parter către str. Callatis o funcțiune de interes pentru public. Aceasta nu va polua fonic și nu va atrage trafic auto, întrucât are dimensiuni reduse, de circa 45 mp.

Data

18.06.2020

Semnatura



Ca răspuns la sesizarea d-nei. Mînecan Claudia Simona cu domiciliul în cu nr. 373260/22.07.2019, proiectantul lucrării – S.C. SBA S.R.L. precizează următoarele :

Clădirea propusă pe terenul de pe str. Callatis nr. 19 este proiectată conform regulamentului zonei (UTR= RrM1), în care se prevede că imobilele noi trebuie să se construiască prin acoperirea calcanelor existente pe limitele laterale și pe cele posterioare. Construirea pe limita de proprietate se va realiza conform prevederilor legale, cu expertiză tehnică, prin urmare se vor prevedea măsuri de siguranță, soluții ce nu afectează siguranța și stabilitatea construcției dvs.. De menționat și faptul că s-a mutat liftul auto, așadar nu se mai află pe limita de proprietate, lângă clădirea dvs..

În legătură cu observațiile dvs. referitoare la luminozitatea care „ar fi diminuată de înălțimea acesteia” (a clădirii propuse), dorim să vă aducem la cunoștință că, fiind o zonă de restructurare, conform regulamentului RrM1 clădirile noi trebuie să se alinieze la o cornișă de 18m, fiind posibile variații de ± 50 cm. Acest lucru este indicat în regulamentul UTR RrM1. De asemenea, în regulament este indicat și regimul de înălțime pe care noile clădiri trebuie să îl aibă pentru a se alinia la cornișă de 18 m și anume (1-3S)+P+5+1R. Menționăm că am redus regimul de înălțime la 1S+P+4E+5Eparțial.

Clădirea propusă pe str. Callatis nr. 19 este la nord de parcela de pe str. Callatis nr. 17 și conform studiului de însorire nu umbrește deloc terenul dvs.. De asemenea, dorim să menționăm că Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj a acordat **aviz favorabil** în urma analizării proiectului.

14

Ca răspuns la scizările vecinilor :

- nr. 342943/17.07.2019 – dl. Mureșan Călin

- nr. 348698/22.07.2019 – d-na. Mînecan Claudia,

proiectantul lucrării – S.C. SBA S.R.L. precizează următoarele :

Clădirea propusă pe terenul de pe str. Callatis nr. 19 este proiectată conform regulamentului zonei (UTR– RrM1), în care se prevede că imobilele noi trebuie să se construiască prin acoperirea calcanelor existente pe limitele laterale și pe cele posterioare. Construirea pe limita de proprietate se va realiza conform prevederilor legale, cu expertiză tehnică, prin urmare se vor prevedea măsuri de siguranță, soluții ce nu afectează siguranța și stabilitatea construcției dvs.. De menționat și faptul că s-a mutat liftul auto, așadar nu se mai află pe limita de proprietate, lângă clădirea dvs..

În legătură cu observațiile dvs. referitoare la iluminare și anume că „proiectul aduce atingere construcției noastre cu privire la iluminare” și că „datorită înălțimii clădirii luminozitatea locuinței mele va fi afectată”, dorim să vă aducem la cunoștință că, fiind o zonă de restructurare, conform regulamentului RrM1 clădirile noi trebuie să se alinieze la o cornișă de 18m, fiind posibile variații de ± 50 cm. Acest lucru este indicat în regulamentul UTR RrM1. De asemenea, în regulament este indicat și regimul de înălțime pe care noile clădiri trebuie să îl aibă pentru a se alinia la cornișa de 18 m și anume (1-3S)+P+5+IR. Menționăm că am redus regimul de înălțime la 1S+P+4E+5Eparțial, adică am eliminat un etaj din propunerea inițială. Clădirea propusă pe str. Callatis nr. 19 este la nord de parcela dvs. de pe str. Callatis nr. 17 și conform studiului de însorire nu umbrește deloc terenul dvs.. De asemenea, dorim să menționăm că Direcția de Sănătate Publică a Județului Cluj a acordat **aviz favorabil** în urma analizării proiectului.

Proiectul propus nu va supraaglomera strada deoarece toate locurile de parcare sunt prevăzute pe parcela în cauză, iar în ceea ce privește funcțiunea de comerț, aceasta a fost proiectată conform regulamentului local de urbanism în vigoare, care prevede că la parterele noilor investiții, spre domeniul public este obligatoriu să se realizeze funcțiuni de interes pentru public.

Data

22.10.2020



Semnătura

SORIN SCRIPCARIU

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. 372328/433/19.07.2019, 375117/433/22.07.2019 și 349725/433/22.07.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 288693/18.06.2020, 308775/30.06.2019 și 522609/22.10.2020 răspunde acestora.

15

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 294105/433/22.06.2020, 294114/433/22.06.2020, 342889/433/17.07.2020, 524918/433/23.10.2020 și 524922/433/23.10.2020

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Șef Birou,

Andreea Mureșan



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipeigan

