

1-120.

108 / 19.12.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-au emis A.C. nr. 476/29.04.2013 și A.C. nr. 1211/02.10.2015

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-au emis A.C. nr. 476/29.04.2013 și A.C. nr. 1211/02.10.2015 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 431034 din 6.11.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-au emis A.C. nr. 476/29.04.2013 și A.C. nr. 1211/02.10.2015, beneficiară S.C. Nathex Buildings S.R.L.;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 630 din 11.07.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-au emis A.C. nr. 476/29.04.2013 și A.C. nr. 1211/02.10.2015, beneficiară S.C. Nathex Buildings S.R.L., întocmit în scopul reglementării accesului la parcelă, după cum urmează:

Se reglementează accesul al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-a autorizat construirea unui imobil de locuințe colective și spațiu comercial la demisol doi și amenajări exterioare, regim de înălțime 2D+P+3E+Etaj retras, cu A.C. nr. 476/29.04.2013, în baza PUZ – str. Plopilor (HCL nr. 152/2012).

Accesul se va asigura din str. Porțile de Fier, prin prelungirea la același profil a aleii existente între blocurile B11 (str. Porțile de Fier nr. 4) și B12 (str. Porțile de Fier nr. 2). Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Anterior obținerii autorizației de construire se va opera în cartea funciară calea de acces constituită prin prezentul P.U.Z.

Art. 2 - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 3 - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism

Nr. 431034 din 6.11.2018

APROBAT:
Primar,

Emil Boc

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-au emis A.C. nr. 476/29.04.2013 și A.C. nr. 1211/02.10.2015

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Planul Urbanistic Zonal - pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-a emis A.C. nr. 476/29.04.2013, întocmit în scopul reglementării accesului al doilea la construcția realizată.*

Documentația a fost întocmită de S.C. City Studio S.R.L, la comanda proprietarei S.C. Nathe Buildings S.R.L. Conform P.U.G, terenul reglementat prin P.U.Z este preponderent în UTR Lc – Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990 și în UTR Lc_A – Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990.

Prin prezenta documentație se stabilesc reglementări în vederea realizării celui de-al acces la parcelă prin prelungirea aleii existente în ansamblul de locuințe colective realizate înainte de anul 1990. În acest sens, în baza fundamentării Comisiei Tehnice de Amenajare a teritoriului și urbanism s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 630 din 11.07.2018 pentru documentația PUZ.

Expunere de motive

Proiectul P.U.Z. sus-numit a fost demarat la solicitarea beneficiarilor în anul 2016, când s-a constatat faptul că accesul aprobat prin P.U.Z. + P.U.D. – H.C.L. nr. 152/10.04.2012 nu se mai poate realiza din pricina faptului că terenul dintre blocurile B10 (Porțile de Fier nr. 6) și B11 (Porțile de Fier nr. 8) a fost revendicat. Ținând cont de acest lucru, a fost necesară întocmirea unei noi documentații P.U.Z. de modificare a accesului auto la demisolurile și parcarile exterioare aferente clădirii edificate pe terenul deținut de beneficiar, autorizată cu A.C. nr. 476/29.04.2013 și modificată cu A.C. nr. 1211/02.10.2015.

S-a propus astfel mutarea accesului între blocurile B11 (Porțile de Fier nr. 4) și B12 (Porțile de Fier, nr. 2) păstrându-se în continuare accesul din strada Porțile de Fier, dar din direcția sudică. Se dorește prelungirea aleii existente dintre cele două blocuri, cu o lățime de 5.40 metri, printr-o porțiune de aproximativ 10.00 metri lungime și o lățime variabilă, minimum 5.80 metri (5.80+2.30), peste parcela de teren identificată prin CF 294948, CAD 294948 cu adresa poștală pe str. Plopilor nr. 72 (teren liber de construcții, din jurul clădirii existente pe str. Plopilor nr. 72, aflată în co-proprietatea proprietarilor de unități locative din acest imobil). Datorită co-proprietății pe acest teren, se vor prezenta acordurile notariale ale co-proprietarilor de teren atât pentru faza P.U.Z. cât și pentru cea de D.T.A.C. aferent amenajării extinderii aleii publice existente între blocurile B11 (str. Porțile de Fier nr. 4) și B12 (str. Porțile de Fier, nr. 2) până la terenul pe care s-a edificat clădirea autorizată cu A.C. nr. 476/29.04.2013 și modificată cu AC nr. 1211/02.10.2015, teren înscris în CF Nr. 313603, Nr. Cad. 313603 pe care se va reorganiza parcarile supraterane aferente acestei clădiri.

Acesul nou propus:

Se dorește prelungirea aleii existente dintre cele două blocuri, cu o lățime de 5.40 metri, printr-o porțiune de aproximativ 10.00 metri lungime și o lățime variabilă, minimum 5.80 metri (5.80+2.30), peste parcela de teren identificată prin CF 294948, CAD 294948 cu adresa poștală pe str. Plopilor nr. 72 (teren liber de construcții, din jurul clădirii existente pe str. Plopilor nr. 72, aflată în co-proprietatea proprietarilor de unități locative din acest imobil).

Modul de integrare în zonă:

Propunerea de extindere a aleii publice existentă între blocurile B11 (str. Porțile de Fier nr. 4) și B12 (str. Porțile de Fier, nr. 2) până la terenul pe care s-a edificat clădirea autorizată cu A.C. nr. 476/29.04.2013 și modificată cu AC nr. 1211/02.10.2015, teren înscris în CF Nr. 313603, Nr. Cad. 313603 pe care se va reorganiza parcarile supraterane aferente acestei clădiri.

2

476/29.04.2013 și modificată cu A.C. nr. 1211/02.10.2015 se integrează în zonă deoarece prin aceasta se încheagă zona din punct de vedere urbanistic, în sensul în care circulația auto și pietonală existentă între blocurile existente pe str. Porțile de Fier se va prelungi și închide în același timp pe terenul deținut de beneficiari, teren pe care este edificat imobilul autorizat în 2015. Această nouă circulație este una riverană, pentru locuitorii imobilelor existente de o parte și alta a celor 3 imobile existente: blocurile B11 și B12 (str. Porțile de Fier nr. 2 și 4), respectiv imobilul edificat în baza AC din 2015 cu adresa poștală pe str. Porțile de Fier nr. 28.

Din punct de vedere urbanistic, o extindere a unei cai de acces auto și/sau pietonală existentă este mult mai valoroasă decât o nouă cale de acces care ar reduce suprafețele publice de spații verzi și/sau locuri de joacă pentru copii.

Consecințe economice și sociale:

Investiția este una privată, de dimensiuni mici, cu impact social și economic pozitiv.

Categoriile de costuri: beneficiarii vor suporta toate costurile aferente extinderii aleii publice existente până la amplasamentul imobilului edificat în baza AC nr. 476/29.04.2013 și modificată cu AC nr. 1211/02.10.2015, respectiv costurile cu proiectarea extinderii drumului și a reorganizării parcarilor pe terenul înscris în CF Nr. 313603, Nr. Cad. 313603.

Prin prezenta documentație P.U.Z., pentru zona studiată nu se propune modificarea reglementărilor urbanistice existente în zonă și nici indicatorii urbanistici ale celor două UTR-uri în care se încadrează terenul studiat pentru extindere cale de acces, și anume UTR= Lc_A – Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990 și UTR=Lc – Zona de locuințe colective realizate după anul 1990.

Prin P.U.Z se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

- Se reglementează accesul al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-a autorizat construirea unui imobil de locuințe colective și spațiu comercial la demisol doi și amenajări exterioare, regim de înălțime 2D+P+3E+Etaj retras, cu A.C. nr. 476/29.04.2013, în baza PUZ – str. Plopilor (HCL nr. 152/2012). Accesul se va asigura din str. Porțile de Fier, prin prelungirea la același profil a aleii existente între blocurile B11 (str. Porțile de Fier nr. 4) și B12 (str. Porțile de Fier nr. 2).
- Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Anterior obținerii autorizației de construire se va opera în cartea funciară calea de acces constituită prin prezentul P.U.Z.

Ținând cont de natura investițiilor propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Documentația a fost supusă aprobării în Consiliul Local în ședința din data de 19.10.2018. Comisia III de specialitate a Consiliului Local a solicitat amânare și rediscutarea proiectului în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. Proiectul a fost dezbătut în ședința C.T.A.T.U din data de 5.11.2018, ședință la care au participat și membrii comisiei III. În urma ședinței s-a hotărât înaintarea spre aprobare în Consiliul Local a documentației.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru accesul al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-au emis A.C. nr. 476/29.04.2013 și A.C. nr. 1211/02.10.2015, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Vigat
Juridică
12.12.2018 3

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
ARHITECT ȘEF
Cluj-Napoca Calea Moșilor nr. 3 tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de **S.C. NATHEX BUILDINGS S.R.L.** cu domiciliul în județul Cluj Municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Nottara nr. 28, ap. U14, înregistrată cu nr. 311547/433 din 28.06.2018, 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. 630 ... din 11.07.2018

pentru **PUZ – pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-a emis A.C. nr. 476/29.04.2013**

generat de imobilul cu nr. cad. 313603, 294948

Inițiator: **S.C. NATHEX BUILDINGS S.R.L. și Ardeleanu Alin Gabriel**

Proiectant: **S.C. City Studio S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Mirela Cornelia Petrina**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. : tereneste situat pe frontul vestic al str. Plopilor. Zona reglementată este delimitată de str. Plopilor la est și limite cadastrale spre nord, sud și vest.

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

- *Lc_A - Ansambluri de locuințe colective realizate înainte de anul 1990*

-*funcțiune predominantă:* Locuințe colective și dotări în clădiri existente. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri, cu serviciile aferente. S_L – Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe parcele izolate în interiorul ansamblurilor de locuințe colective – cu interdicție definitivă de construire. Se conservă utilizarea actuală, numai în spațiile/construcțiile existente. Sunt admise lucrări de întreținere curentă a construcțiilor și amenajărilor.

-*regim de construire:* conform studiilor de urbanism.

-*înălțimea maximă admisă:* Pentru clădirile noi cu alte destinații decât locuirea înălțimea acestora se va stabili prin PUZ de regenerare urbană. De regulă înălțimea maximă nu va depăși 2 nivele supraterane (P, P+1) și respectiv 8 m. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

-*retragere min. față de aliniament :* Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

-*retragere min. față de limitele laterale și posterioare :* Pentru clădiri noi - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

- *Lc - Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990*

-*funcțiune predominantă:* Locuințe colective. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – clădiri pentru parcaje/garaje colective sub și supraterane, pe unul sau mai multe niveluri, cu serviciile aferente.

-*regim de construire:* conform studiilor de urbanism.

-*înălțimea maximă admisă:* Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 18 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei. În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat). (b) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R. Ultimul nivel

va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m. (c) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 24 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+6, fără a depăși cu mai mult de două nivele regimul de înălțime dominant al zonei. (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată. S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier – în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană.

-*retragere min. față de aliniament :* Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniamentul existent sau rezultat în urma unor operațiuni de realiniere (după caz – a se vedea Secțiunea I.C Reglementări pentru Spațiul Public), în front discontinu (deschis). (a) În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin trei parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente S_P – Subzona destinată construcțiilor pentru parcaje colective de cartier - în conformitate cu reglementările PUZ de regenerare urbană

4

-retragere min. față de limitele laterale și posterioare : De regulă imobilele se vor amplasa în sistem deschis, izolat. În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noua construcție se va alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și / sau provizorii sau ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), de pe parcelele vecine. Sistemul concret de dispunere / cuplare se va stabili prin PUD, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei.

Clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului având adâncimea egală cu 25 m. Retragera față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 12 m.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse

- Se reglementează accesul al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-a autorizat construirea unui imobil de locuințe colective și spațiu comercial la demisol doi și amenajări exterioare, regim de înălțime 2D+P+3E+Etaj retras, cu A.C. nr. 476/29.04.2013, în baza PUZ – str. Plopilor (HCL nr. 152/2012).
Accesul se va asigura din str. Porțile de Fier, prin prelungirea la același profil a aleii existente între blocurile B11 (str. Porțile de Fier nr. 4) și B12 (str. Porțile de Fier nr. 2).
- Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

Pentru Planul urbanistic zonal s-a emis Aviz Arhitect Șef nr. 945 din 19.09.2016, aviz valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3208 din 13.06.2016. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism – operativă din data de 3.07.2018 se reavizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2616 din 27.06.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreca Mureșan

Red.3ex. Adina Bîrjac,
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 2612387 din 7.08.2018
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 7.08.2018

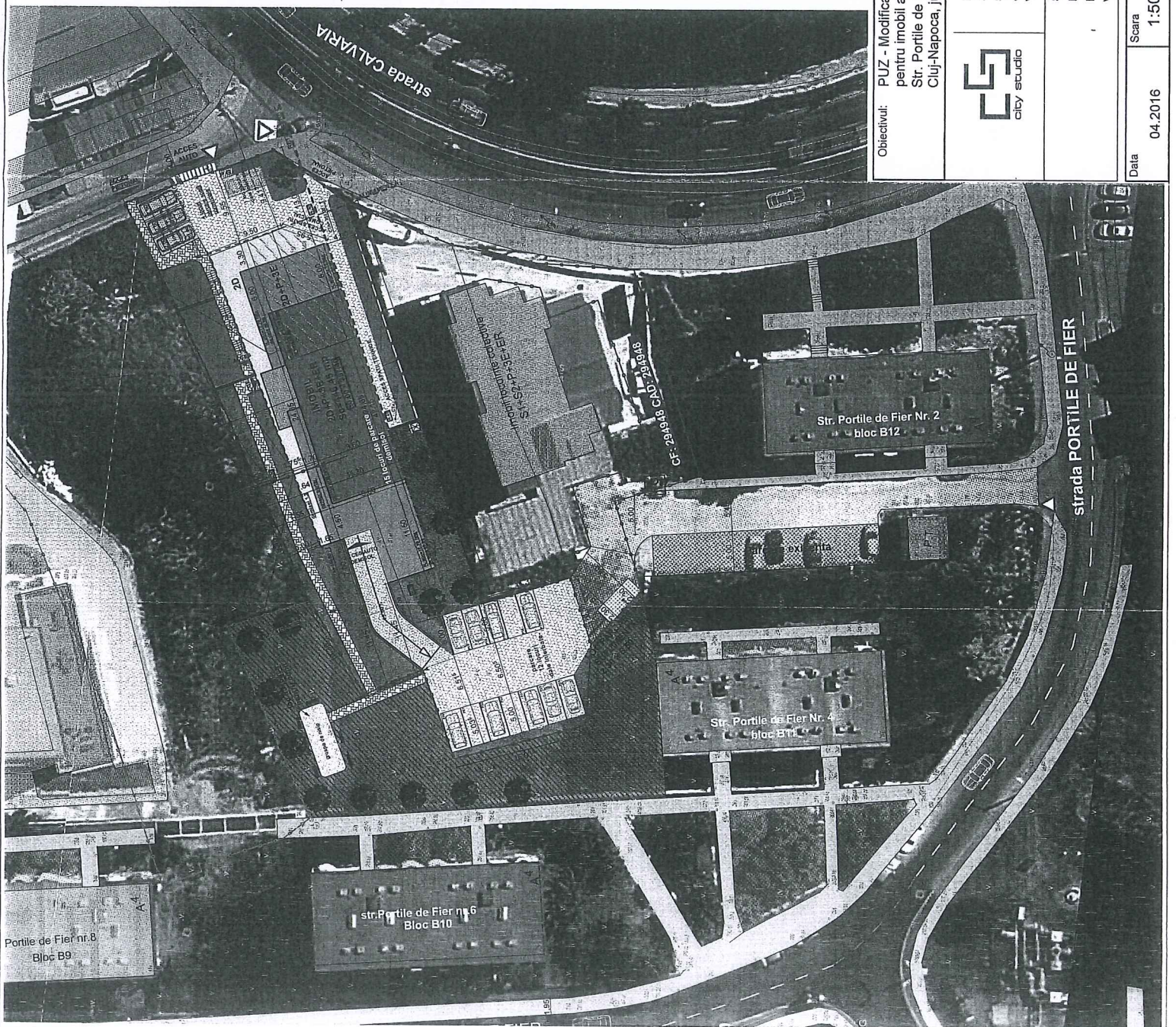
5

Denumirea lucrării: PUZ - Modificare acces auto si reamanajare parcare supraterana pentru imobil autorizat cu AC nr. 1211 din 02.10.2015

LEGENDA



- Limite, zone:**
- Limita de proprietate studiată
 - Limita de proprietate vecini
 - Spatiu amenajat - proprietate statului roman
- Obiective existente si propuse:**
- Construcții existente
 - Construcție propusa - demisol 1 si 2
 - Construcții propuse - P - 3E
 - Etaj retras
 - Spatiu comercial (S=130.00 m²)
- Cai de comunicatie:**
- Circulatii auto
 - Circulatii auto propuse
 - Circulatii pietonale existente
 - Circulatii pietonale propuse
 - Circulatii auto propuse - dale inierbate
 - Spatii verzi
 - Punct gospodaresc
 - Acces auto
 - Acces pietonal
 - Vegetatie
- Aliniament A la dist. de 12.30m fata de axul strazii si la dist. de 9.00m fata de limita de proprietate**
- Retragere B. - fata de limita de proprietate
 - Retragere C. - Retragere C de 4.00m fata de limita de proprietate (acord vecin)
 - Retragere D. - Retragere D de 10.93m fata de limita de proprietate



Obiectivul: PUZ - Modificare acces auto si reamanajare parcare supraterana pentru imobil autorizat cu AC nr. 1211 din 02.10.2015
Str. Portile de Fier 28, Calvaria nr. 35-37 Cluj-Napoca, jud. Cluj

Beneficiar: S.C. Natthex Buildings S.R.L.
Adresa: Constantin Nottara nr. 28, Cluj-Napoca, jud. Cluj



PROIECTANT GENERAL
S.C. CITY STUDIO S.R.L.
 str. Fericii, nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021
 J12/3246/2008 Tel.0364-114537
 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro

Sef proiect arh. Mirela PETRINA
Proiectat arh. Mirela PETRINA
Desenat arh. stag. Dan-Ovidiu POP
Verificat intern arh. Mirela PETRINA

Denumire planșă:

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Data: 04.2016

Scara: 1:500

Format: A4

Nr. proiect: 2/2016

Planșă nr. A/CTATU/ 03

CTATU

Faza:



Denumire planșă:

Denumirea lucrării: PUZ - Modificare acces auto si reamanajare parcare supraterrana pentru imobil autorizat cu AC nr. 1211 din 02.10.2015



LEGENDA

Limite, zone:

- Limita de proprietate studiată
- Limita de proprietate vecină
- Spațiu amenajat - proprietate statului român

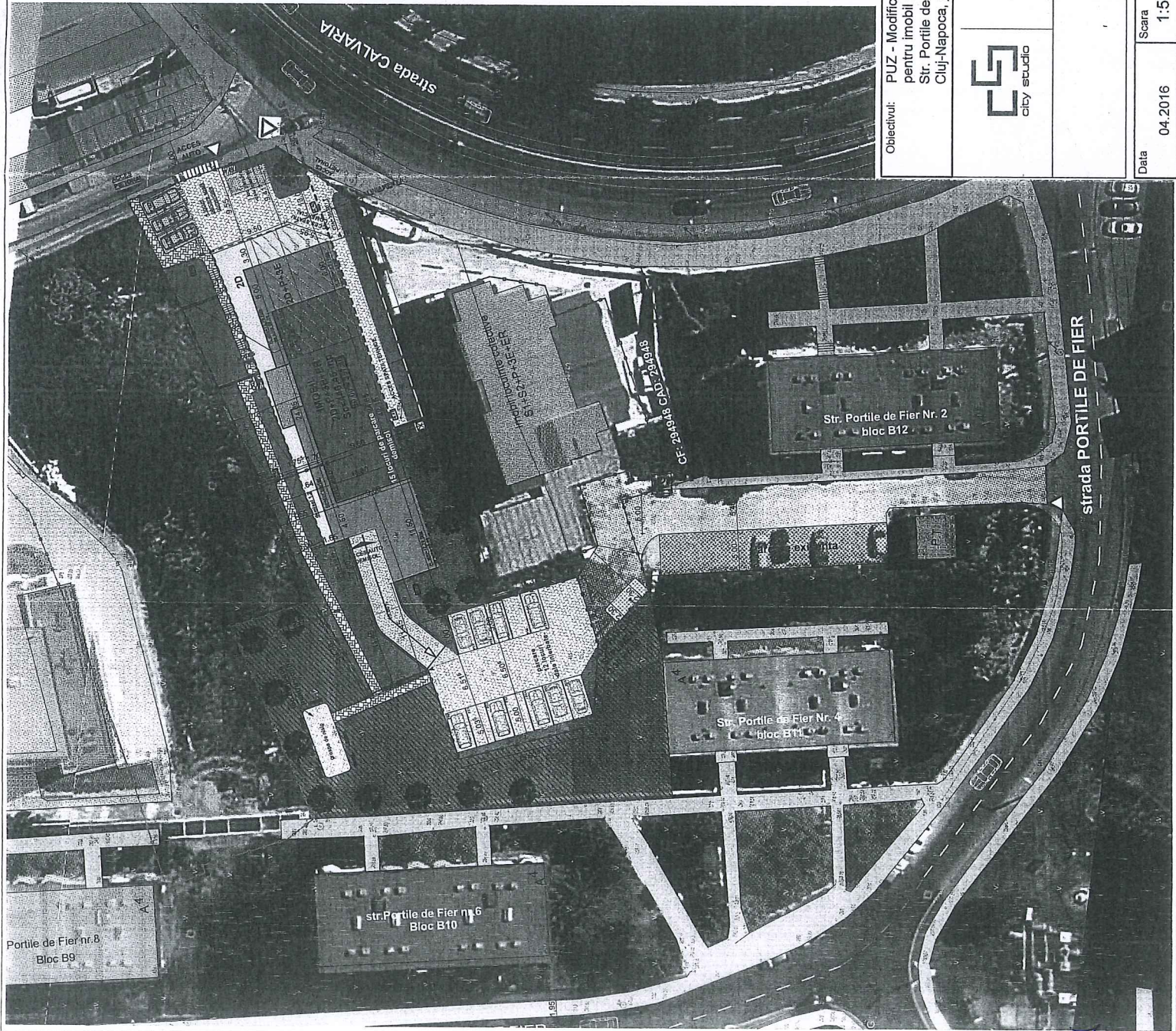
Obiective existente și propuse:

- Construcții existente
- Construcții propuse - demisol 1 și 2
- Construcții propuse - P - 3E
- Etaj retras
- Spațiu comercial (S=130.00 m²)

Cai de comunicație:

- Circulații auto
- Circulații auto propuse
- Circulații pietonale existente
- Circulații pietonale propuse
- Circulații auto propuse - dale interbdate
- Spații verzi
- Punct gospodăresc
- Acces auto
- Acces pietonal
- Vegetație

- Aliniament A la dist. de 12.30m fața de axul străzii și la dist. de 9.00m fața de limita de proprietate
- Rețagere B de 4.00m fața de limita de proprietate
- Rețagere C de 4.00m fața de limita de proprietate (acord vecin)
- Rețagere D de 10.93m fața de limita de proprietate



Obiectivul: PUZ - Modificare acces auto si reamanajare parcare supraterrana pentru imobil autorizat cu AC nr. 1211 din 02.10.2015 Str. Portile de Fier 28, Calvaria nr. 35-37 Cluj-Napoca, jud. Cluj		Beneficiar: S.C. Mathex Buildings S.R.L. Adresa: Constantin Nottara nr. 28, Cluj-Napoca, jud. Cluj	
PROIECTANT GENERAL S.C. CITY STUDIO S.R.L. str. Fericii, nr.20, ap.2, Cluj-Napoca, 40021 J12/3246/2008 Tel.0364-114637 www.citystudio.ro email: office@citystudio.ro		Fața: CTATU	
Ser proiect arh. Mirela PETRINA Proiectat arh. Mirela PETRINA Desenat arh. stag. Dan-Ovidiu POP Verificat intern arh. Mirela PETRINA		Denumire planșă: PLAN DE SITUATIE PROPUS	
Data 04.2016	Scara 1:500	Format 420x297mm	Nr. proiect 2/2016
			Planșa nr. A/CTATU/ 03

P.U.Z. - pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-a emis A.C. nr. 476/29.04.2013
Nr. 431034/14.09.2018
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. NATHEX BUILDINGS S.R.L. și ARDELEANU ALIN CORNELIU
- **Proiectant** : S.C. CITY STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 244930/02.06.2016

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. pentru reglementarea accesului al doilea dinspre str. Porțile de Fier la parcela pe care s-a emis A.C. nr. 476/29.04.2013

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

- **Certificat de urbanism nr. 2616/27.06.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 630/11.07.2018**

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. 244930/02.06.2016

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.06.2016

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

8

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 19.09.2016

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 16.06.2017
Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 19.09.2016, ora 11:15.

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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 19.09.2016, ora 11:15.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Plopii nr. 72, ap. 19
- Asociația de Proprietari – str. Porțile de Fier nr. 2, bl. B12
- Asociația de Proprietari – str. Porțile de Fier nr. 4, bl. B11
- Asociația de Proprietari – str. Porțile de Fier nr. 6, bl. B10

Au fost amplasate pe teren un panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 19.09.2016, ora 11:15.

La dezbateră din 19.09.2016 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. și consilierii locali : Radu Rațiu și Olah Emese. Din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – ing. Anca Popa.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

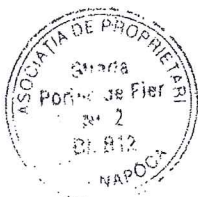
Prin adresa cu nr. 290709/30.06.2016, Asociațiile de Proprietari str. Porțile de Fier nr. 2 bl. B12 și nr. 4 bl. B11, comunică următoarele obiecțiuni :

NU suntem de acord cu accesul
auto prin parcare Asociațiilor de
proprietari a imobilelor de pe str
Porțile de Fier nr. 2 și nr. 4. din

motive de supraaglomerare a spațiilor, și de degradare a blocurilor.

Cu mulțumiri,

Data: 29.06.2016



Semnătura:

Damachi

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.
 - datele de identificare a documentației



Prin adresa cu nr. 322013/22.07.2016, dl. Damachi Nicolae, președinte Asociația de Proprietari str. Porțile de Fier nr. 4, bl. B11, comunică următoarele obiecțiuni :

Asociația de proprietari de la adresa Cluj, str. Porțile de Fier nr. 4 nu își dă acordul privind accesul auto la parcare imobil str. Plopilor nr. 70 datorita supraaglomerării din zonă.

Cu mulțumiri,

Data: 22.07.2016

22.07.2016

Janeschi

Semnătura:

Janeschi

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 sesizarea Asociațiilor de Proprietari str. Porțile de Fier nr. 2 bl. B12 și nr. 4 bl. B11, cu nr. 290709/30.06.2016, proiectantul lucrării, S.C. CITY STUDIO S.R.L., precizează următoarele :

Legat de observația vecinilor constituiti in Asociatiile de proprietari Portile de Fier nr. 2 si portile de Fier nr. 4 referitoare la faptul ca accesul se face prin parcare proprietarilor de apartamente din cele doua imobile, va transmitem faptul ca parcarile amenajate langa blocuri nu vor fi afectate, solicitarea noastra este de a folosi calea de acces (drumul) dintre blocuri pentru a ajunge la terenul si imobilul executat pe str. Plopilor nr. 70. Calea de acces nu se modifica fata de situatia existenta si nici parcarile amenajate de-o parte si alta a acesteia. Nr. autovehiculelor care vor strabate aceste cale este de 27 de autovehicule.

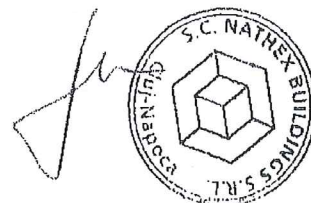
Nu consideram ca cele 27 de autovehicule care strabat calea existenta vor aglomera zona si nici nu vor putea degrada blocurile existente.

Prin legatura care se va crea intre calea existenta si terenul detinut de beneficiar, SC Nathex Buldings SRL, se mai poate amenaja un loc de parcare suprateran care va putea fi folosit de catre oricare dintre proprietarii locuintelor din zona.

Semnatura proiectant:



Semnaturi beneficiar:



Ca răspuns la sesizarea d-lui. Damachi Nicolae, președintele Asociației de Proprietari str. Porțile de Fier nr. 4, bl. B11, cu nr. 322013/22.07.2016, proiectantul lucrării, S.C. CITY STUDIO S.R.L., precizează următoarele :

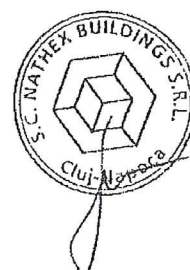
Legat de observatia vecinilor constituiti in Asociatiile de proprietari Portile de Fier nr. 4 referitoare la faptul ca nu permit accesul auto la parcare a imobilului de pe str. Plopilor nr. 70 datorita supraaglomerarii zonei, va transmitem faptul ca alea auto dintre blocuri va fi doar tranzitata de locuitorii imobilului de pe str. Plopilor nr. 70, iar parcarile amenajate langa blocurile de pe str. Portile de Fier nr. 2 si 4 nu vor fi afectate, iar nr. autovehiculelor care vor strabate suplimentar aceste cale este de 27. Nu consideram ca cele 27 de autovehicule care strabat calea existenta vor aglomera zona.

Prin legatura care se va crea intre calea existenta si terenul detinut de beneficiar, SC Nathex Buldings SRL, se mai poate amenaja un loc de parcare suprateran care va putea fi folosit de catre oricare dintre proprietarii locuintelor din zona.

Semnatura proiectant:



Semnaturi beneficiar:



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. 292573/433/01.07.2016 și nr. 326709/433/27.07.2016, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 336518/03.08.2016 și nr. 359215/23.08.2016, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 339875/433/05.08.2016, 339891/433/05.08.2016, 363166/433/26.08.2016.

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



Director executiv ,

Corina Ciuban



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan**

