

17/5.03.2019

1-10 p.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv
str. Edgar Quinet nr. 1-3

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv, str. Edgar Quinet nr. 1-3 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 23488 din 17.01.2019 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv, str. Edgar Quinet nr. 1-3, beneficiară: S.C. DORALEX COM S.R.L.;

Având în vedere Avizul Arhitectului șef nr. 1177 din 07.01.2019, Avizul Direcției Județene pentru Cultură Cluj nr. 598/Z/06.07.2017 și 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 și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

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 de Detaliu – Construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv, str. Edgar Quinet nr. 1-3, beneficiară: S.C. DORALEX COM S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita nord-estică: min. 8 m;
- amplasare pe limita de proprietate sud-estică;
- circulațiile și accesele: din strada Edgar Quinet;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Edgar Quinet.

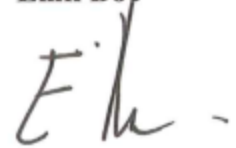
Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Edgar Quinet va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform Art.25 revizuit al Regulamentului local de urbanism – Dispoziții generale (H.C.L nr.737 din 18.07.2017). Aceasta va avea aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Edgar Quinet până la recepția investiției.

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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv
str. Edgar Quinet nr. 1-3

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 normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001* Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv, str. Edgar Quinet nr. 1-3.

Documentația a fost întocmită de S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L., la comanda beneficiarei S.C. DORALEX COM S.R.L., pe o parcelă de teren proprietate privată cu suprafața de 2.422 mp, situată pe frontul nordic al străzii Edgar Quinet, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-estică și sud-estică și încadrată conform P.U.G. aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în UTR Et subzona S_Et – Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- retragerea față de limita nord-estică: min. 8 m;
- amplasare pe limita de proprietate sud-estică;
- circulațiile și accesele: din strada Edgar Quinet;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Edgar Quinet.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Edgar Quinet va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform Art.25 revizuit al Regulamentului local de urbanism – Dispoziții generale (H.C.L nr.737 din 18.07.2017). Aceasta va avea aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Edgar Quinet.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 1177 din 07.01.2019.

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.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan



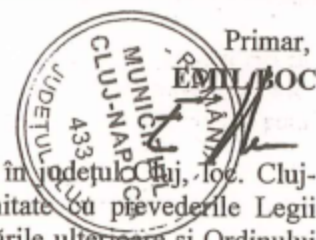
VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 14. FEB. 2019

Semnătura:



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



Ca urmare a cererii adresate de S.C. DORALEX COM S.R.L., cu sediul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Maramureșului nr. 151, înregistrată cu nr. 502734/2018, 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:

Nr. 1177 AVIZ din 7-01-2019

pentru P.U.D – Construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv,
str. Edgar Quinet nr. 1-3

generat de imobilul cu nr. topo/cad. 326826;

Inițiator: S.C. DORALEX COM S.R.L.;

Proiectant: S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.;

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: parcelă în suprafață de 2422 mp, situată pe frontul nordic al străzii Edgar Quinet la nr. 1-3, delimitată de parcele cu fond construit în partea nord-estică și sud-estică.

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

- *UTR Et - Zonă de activități economice cu caracter terțiar*

S_Et – Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial

-*funcțiune predominantă/ regim de construire* : Clădiri / ansambluri semnificative dedicate exclusiv activităților economice de tip terțiar inserate în zone cu caracter preponderent sau exclusiv rezidențial de toate tipurile, cu adresabilitate la nivel zonal sau municipal.

-*înălțimea maximă admisă:*

Et Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 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. Pentru clădirile 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. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată. S_Et Înălțimea maximă a clădirilor ce dispun de parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m va fi cea reglementată pentru UTR din care subzona face parte. Înălțimea maximă a clădirilor ce dispun de parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și front la stradă mai mare de 30 m va fi cea reglementată pentru UTR din care subzona face parte, plus două nivele, din care unul retras, fără însă a depăși înălțimea maximă reglementată pentru UTR Et. Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

-*indici urbanistici* : Et, S_Et Pentru parcelele comune: POT maxim = 40% Pentru parcelele de colț: POT maxim = 50%

Pentru parcele ce includ clădiri cu garaje / parcaje colective cu acces public: POT maxim = 60%

Et Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,2 Pentru parcelele de colț: CUT 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: CUT maxim = 3,0

S_Et Pentru parcele cu suprafața mai mică de 1000 mp și / sau front la stradă mai mic de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual CUT maxim = 1,2 Pentru parcele cu suprafața mai mare de 1000 mp și / sau front la stradă mai mare de 30 m situate în interiorul unor UTR destinate locuirii de tip individual CUT maxim = 1,8 Pentru parcele situate în interiorul unor UTR de orice alt tip CUT maxim = 2,2

-*retragere min. față de aliniament* : 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 aliniamentului parcelei mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente.

-retragere min. față de limitele laterale și retragere față de limitele posterioare : Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel mult egală cu 4,5 m. În cazul existenței unui calcan vecin, aparținând unei clădiri conforme reglementărilor zonei, noile construcții se vor 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 cuplare sa va stabili prin PUD, în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal. Între vecini se pot încheia convenții de cuplare pe limita de proprietate, pe o singură latură a fiecărei parcele.

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 înălțimea clădirilor, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita nord-estică: min. 8 m;
- amplasare pe limita de proprietate sud-estică;
- circulații și accese: din strada Edgar Quinet;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la subsol și locuri de parcare la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Edgar Quinet.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **4.12.2018** se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Edgar Quinet va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform Art.25 revizuit al Regulamentului local de urbanism – Dispoziții generale (H.C.L nr.737 din 18.07.2017). Aceasta va avea aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și str. Edgar Quinet.

Toate investițiile propuse prin această documentație 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 (DTAC) 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. **2269** din **10.05.2017**, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.,
Consilier Arh. **Adriana Șamșudean**

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. **27009.00** din **11.01.2019**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **11.01.2019**

P.U.D. – Construire imobil 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv
str. Edgar Quinet nr. 1-3
Nr. 23488/15.01.2019
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. DORALEX COM 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. 502734/24.10.2018

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 2S+P+E cu funcțiuni de comerț, servicii, garaj colectiv – str. Edgar Quinet nr. 1-3**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2269/10.05.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1177/07.01.2019**

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. 502734/24.10.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 26.10.2018

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 încadrare în zonă
- Plan reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 30.01.2018 și 04.12.2018

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 populației a fost publicat în ziarul Făclia din 27.07.2017

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 30.01.2018 - ora 10:30 și 04.12.2018 - ora 15:30.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii 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 datele de : 30.01.2018 - ora 10:30 și 04.12.2018 - ora 15:30.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- S.C. MĂNĂȘTUR HOLDING S.R.L.– B-dul Decebal nr. 11, bl. S14, sc. B, ap. 38, sector 3, București
- Benche Ciprian – str. Urușagului nr. 12, ap. 2, Florești, jud. Cluj
- Chiș Romulus și Chiș Victoria – aleea Cioplea nr. 7, ap. 15
- Neagu Cornel – Calea Mănăștur nr. 93, ap. 4
- Borduz Dan – str. Eugen Lovinescu nr. 29
- Borduz Lucian – str. Eugen Lovinescu nr. 29
- Borduz Nicoleta – str. Eugen Lovinescu nr. 29
- Sălăjan Dan și Sălăjan Cornelia – str. Parâng nr. 6, bl. H3, ap. 21
- S.C. BENTIANA S.R.L. - str. Maramureșului nr. 151A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 30.01.2018 - ora 10:30 și 04.12.2018 - ora 15:30.

La dezbateră din 30.01.2018 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-a prezentat dl. Neagu Cornel - Calea Mănăștur nr. 93, ap. 4, care sesizează următoarele aspecte :

- distanța foarte mică între proprietatea mea și spațiul comercial
- aprovizionarea cu mașini de 7,5t se va face pe lângă proprietatea mea
- nu voi mai avea soare

La dezbateră din 04.12.2018 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 nu s-a prezentat nimeni.

7

Prin adresa cu nr. 585728/21.12.2017, dl. Sălăjan Dan cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord ca în imediata vecinătate a parcelei de teren al
cărui proprietar sunt să se edifice o clădire cu un regim de înălțime
de 5 nivele + etaj retras în condițiile în care viitoarea clădire va fi construită
într-o zonă cu locuințe cu regim de înălțime redus și caracterizată de existența
locuințelor predominant unifamiliare. În cazul în care investitorul solicita autorizarea, solicit
investitorului realizarea pe costurile sale ale unei împrejmuiri și/sau zid de sprijin
Cu mulțumiri, după caz, pe latura comună dintre cele două proprietăți

Data: 21.12.2017

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 12924/10.01.2018, dl. Neagu Cornel cu domiciliul în ()
proprietar al imobilului din str. Eugen Lovinescu f.n., comunică următoarele obiecțiuni :

Distanta de la proprietatea mea până la imobilul respectiv este
foarte mică, având în vedere înălțimea imobilului proprietatea mea
v-a fi afectată deoarece nu v-a putea vedea.
INTRAREA LA BENSOL (GARAJ) ESTE PUSA ÎN FAȚA
GEAMURILOR, LA INTRARE ȘI IESIREA TRASHILOR VA FI BEMHIZAT.

Cu mulțumiri,

Data: 09.01.2018

Semnătura: 

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

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

Ca răspuns la sesizările d-lui. Sălăjan Dan cu domiciliul în
cu nr. 585728/21.12.2017, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

- Imprejmuirea proprietatii subscrisei se va realiza in conformitate cu prevederile Proiectului de Arhitectura si a planului de imprejmui, ce vor fi elaborate la faza AC, ambele supuse prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și Codului Civil. In ceea ce priveste suportarea costurilor imprejmuirii, aceasta se va realiza conform Codului Civil.
- In ceea ce priveste realizarea unui zid de sprijin pe latura dintre cele doua proprietati, necesitatea acestuia se va analiza de asemenea la faza DTAC. In cazul in care proiectantul

de structuri, impreuna cu verficatorul de rezistenta vor solicita prin Proiectul Tehnic de Rezistenta un astfel de zid de sprijin, acesta va fi executat conform proiectului.

In speranta ca am reusit sa raspundem prin prezenta la observatiile facute de dl. Salajan Dan, va multumim anticipat.

Cu stima si consideratie

**Timari Benjamin-Ioan- Administrator al
Societatii Doralex Com S.R.L.**



Ca răspuns la sesizările d-lui. Neagu Cornel cu domiciliul în proprietar al imobilului din str. Eugen Lovinescu f.n., cu nr. 12924/10.01.2018, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

- In fapt, distanta de la imobilul proprietatea d-lui Neagu Cornel pana la cel mai apropiat punct al imobilului propus prin PUD de catre subscrisa este de 20 de ml.
- „Planul Urbanistic de Detaliu PUD - Construire imobil cu functiuni de comert, servicii, garaj colectiv 2S+P+1E str. Edgar Quinet nr. 1-3” respecta in totalitate retragerile si distantele minime fata de imobilele invecinate, asa cum sunt prevazute in Regulamentul general de urbanism, in Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca si Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia;
- Inaltimea imobilului propus prin PUD este 2S+P+1E (Hmax 7,30 ml), sub regimul maxim de inaltime admis al zonei de 1-3S+P+5E+Er;
- Inaltimea imobilului propus prin PUD respecta in totalitate inaltimea maxima admisa in zona conform Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj- Napoca si Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia;
- Imobilul proprietatea d-lui Neagu Cornel este situat la o distanta de cc. trei ori inaltimea imobilului propus prin documentatie. Ca atare nu poate fi vorba despre umbrirea a imobilului in cauza;
- Intrarea in demisolul/garajul imobilului subscrisei in varianta propusa este situata la o distanta de 10 ml fata de limita de proprietate si respectiv 20 de ml fata de imobilul dumnealui, neputand afecta reclamantul. Mai mult, aceasta propunere respecta prevederile legislative in vigoare in ceea ce priveste accesese si parcajele, reclamantul neputand indica o prevedere normative care ar fi fost incalcata de subscrisa prin proiectul propus.

In speranta ca am reusit sa raspundem prin prezenta la observatiile facute de dl. Neagu Cornel, va multumim anticipat.

Cu stima si consideratie

**Timari Beniamin-Ioan- Administrator al
Societatii Doralex Com S.R.L.**



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. 590901/433/27.12.2017 și 16607/433/11.01.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta prin adresele cu nr. 37185/25.01.2018 și 37173/25.01.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 37469/433/25.01.2018 și 12924/433/25.01.2018.

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

