

1-11p.

19/31.10.2019

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte
S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 548425 / 25.10.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 548611 din 25.10.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77, beneficiari: S.C. C&D Invcons S.R.L. și Frenko Thomas Peter;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 929 din 26.09.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77 , beneficiari: S.C. C&D Invcons S.R.L. și Frenko Thomas Peter, pe o parcelă coproprietate privată, cu nr. cad. 331089.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: pe limite;
- retragerea față de limita posterioară: min. 1.80 m în jumătatea sudică a parcelei și min. 6 m în jumătatea nordică;
- accesul auto și pietonal: str. Bistriței;
- staționarea vehiculelor (auto și velo): în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe str. Bistriței;

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

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

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

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D - Construire imobil cu funcțiuni mixte
S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77

Prin cererea nr. 513392/433/2019, S.C. C&D Invcons S.R.L. și Frenko Thomas Peter solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D - Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 539 mp, este situată pe frontul estic al străzii Bistriței la nr. 75-77, delimitată în partea de est, sud și nord de limite cadastrale. Pe parcelă există fond construit, trei corpuri de clădire în suprafață de C1 = 45 mp, C2 = 118 mp și C3 = 12 mp propuse spre desființare.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării - se propune construirea unui imobil mixt, ținând cont de natura investiției și caracteristicile amplasamentului, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor, detalierea modului specific de construire în raport cu funcționarea și identitatea arhitecturală a zonei, studierea relațiilor funcționale și estetice cu vecinătatea.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D - Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte
S+P+3E

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 548425/25.10.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 513392/433/2019, solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77.

Documentația a fost întocmită de S.C. Scripcariu Birou Arhitectură S.R.L., la comanda beneficiarilor: S.C. C&D Invcons S.R.L. și Frenko Thomas Peter, pe o parcelă de teren coproprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 539 mp, este situată pe frontul estic al străzii Bistriței la nr. 75-77, delimitată în partea de est, sud și nord de limite cadastrale. Pe parcelă există fond construit, trei corpuri de clădire în suprafață de C1 = 45 mp, C2 = 118 mp și C3 = 12 mp propuse spre desființare.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării - se propune construirea unui imobil mixt, ținând cont de natura investiției și caracteristicile amplasamentului, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor, detalierea modului specific de construire în raport cu funcționarea și identitatea arhitecturală a zonei, studierea relațiilor funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv:

- *retragerea față de limitele laterale*: pe limite;

- *retragerea față de limita posterioară*: min.1.80 m în jumătatea sudică a parcelei și min. 6 m în jumătatea nordică;

- *accesul auto și pietonal*: strada Bistriței;

- *staționarea vehiculelor (auto și velo)*: în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Bistriței.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 929 din 26.09.2019.

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 4679 din 05.11.2018, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001)

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3E strada Bistriței nr. 75-77, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniclea Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

25.10.2019

Red. lex. Consilier Carmen Cotofan



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de S.C. C&D Invcons S.R.L prin Morar Diana Maria, cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată la nr. 368494/43/2019, 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. 929 AVIZ din 26 09 2019

pentru P.U.D. – construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3
str. Bistriței nr. 75-77

generat de imobilul cu nr. cad. 331089

Inițiator: S.C. C&D Invcons S.R.L prin Morar Diana Maria

Proiectant: S.C. Scripcariu Birou Arhitectura S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Sorin S. Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 539 mp este delimitată de str. Bistriței în partea de vest și limite cadastrale spre est, sud și nord.

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

- UTR RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării- Zonă mixtă cu regim de construire închis

-funcțiune predominantă: Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral; Organizare urbană pe principii cvartalului, cu fronturi închise; Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 12 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).

-regim de construire: închis

-înălțimea maximă admisă: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R ;(în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m) (b) pentru parcelele de colț, înălțimea maximă la cornișă sau atic nu va depăși 20 m, respectiv un regim de înălțime de (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4.

-indici urbanistici: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,8

-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.

-retragere min. față de limitele laterale: Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare 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 fata 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 3 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare:* 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. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o UTR destinată locuirii de tip individual, clădirile se vor retrage cu o distanță minim egală cu înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se propune restructurarea parcelei cu nr. Cad. 331089, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, cu regim de înălțime de S+P+3E.

- *retragerea față de limitele laterale:* pe limite;

- *retragerea față de limita posterioară:* min. 1.80 m în jumătatea sudică a parcelei și min. 6 m în jumătatea nordică;

- *accesul auto și pietonal:* str. Bistriței;

- *staționarea vehiculelor (auto și velo):* în spații specializate dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent P.U.G.

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe str. Bistriței;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.06.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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. 4679 din 05.11.2018 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh.Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3265073 din 03.10.19

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 03.10.19

LEGENDA

- limita parcela studiata
- constructii propuse
- partier comercial
- punct gospodaresc
- circulatii auto pe sil
- circulatii pietonale pe sil
- spatiu verde amenajat(pe sol natural)
- spatiu verde public
- circulatii si parcarie publice
- bloc locuinte colective existente
- constructii existente
- comert in constructii existente
- acces auto garaj
- acces locuinte
- acces spatiu comercial
- limita proprietate
- limita UTR Rm2

INDICI URBANISTICI

S.teren = 539.00 mp
 POTmaxim = 60%
 POTprop.locuinte = 39.98%
 CUImaxim = 1.8
 CUIpropus = 1.7
 S.v.min.pe sol nat = 20%
 S.v.prop = 20.07%
 S construita = 323.40 mp
 S desfasurata totala = 1519.48 mp din care
 S.desf.CUT = 916.3 mp
 S verde pe sol natural = 107.85 mp

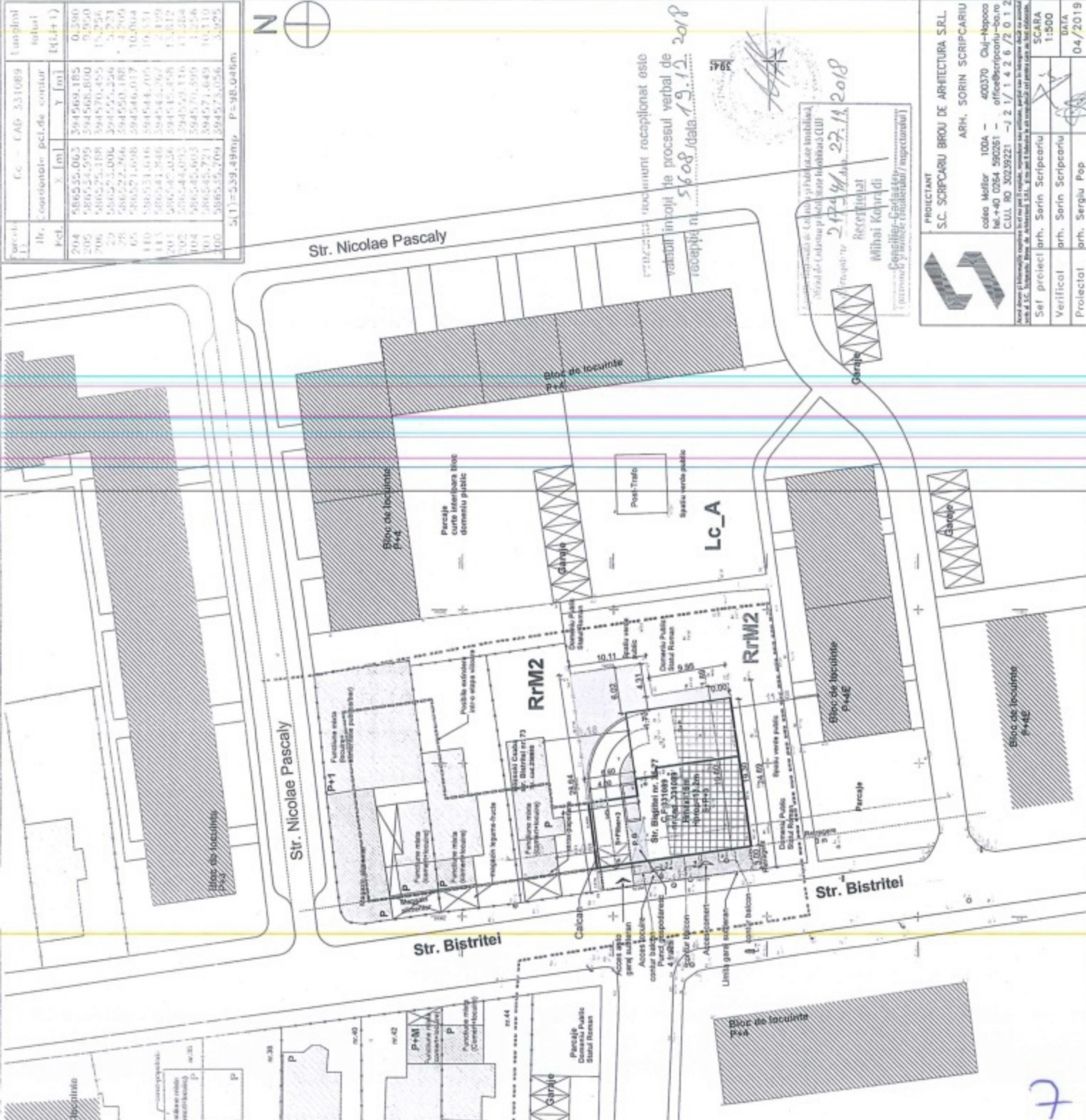
Calculul parcerii conform Anexa 2 din RLU-CIuj Napococa
 Alocante colective=1 parcare/apartamente>30 parcar
 Bfunciuni tertiare-comert in detal-functiuni cu numar redus de clienti-1
 parcare/50 mp s.vanazare>2 parcar
 Numar de locuri de parcare necesare = 12

BILANT TERITORIAL

| nr.crt. | UTILIZAREA TERENULUI | EXISTENT | % | mp | PROIECTIS | % |
|--------------|-----------------------|----------|-------|--------|-----------|---|
| 1 | constructie propusa | 175.00 | 32.47 | 269.20 | 49.95 | |
| 2 | constructii existente | 73.19 | 13.58 | 10.73 | 38.87 | |
| 3 | circulatii auto | 38.27 | 7.10 | 60.22 | 11.7 | |
| 4 | circulatii pietonale | 252.54 | 46.85 | 107.85 | 20.01 | |
| 5 | spatiu verde | 539.00 | 100% | 539.00 | 100% | |
| TOTAL | | | | | | |



| Parcela | Cx | Cy | CAD | S31089 | Suprafata | Intuit |
|---------------|------|---------------------------|------------|--------|-----------|----------|
| 11 | | | | | | |
| | Hr. | coordonate pct.de constar | | X [m] | Y [m] | [1(1+1)] |
| | pe1. | | | | | |
| 204 | | 586535.063 | 394569.185 | | | 0.590 |
| 205 | | 586534.595 | 394568.800 | | | 0.950 |
| 206 | | 586525.188 | 394570.455 | | | 1.256 |
| 27 | | 586525.006 | 394555.226 | | | 5.221 |
| 28 | | 586522.766 | 394550.189 | | | 4.795 |
| 65 | | 586571.698 | 394546.017 | | | 10.204 |
| 110 | | 586531.616 | 394544.705 | | | 10.531 |
| 113 | | 586531.846 | 394543.497 | | | 9.189 |
| 203 | | 586546.026 | 394559.116 | | | 13.212 |
| 102 | | 586545.005 | 394570.599 | | | 12.256 |
| 101 | | 586545.721 | 394571.649 | | | 10.110 |
| 100 | | 586535.769 | 394572.056 | | | 3.925 |
| S(1)=539.49mp | | | | | P=98.048m | |



1000 nr.inventar recepționat 08/0
 viziunii in proiecte procesul verbal de
 recepție nr. 5608/data 19.12.2018

Recepționat
 Mihail Kojardi
 Consilier Municipal / respectiv
 data 22.12.2018

PROIECTANT
 S.C. SCRIPCARU BROU DE ARHITECTURA S.R.L.
 ARH. SORIN SCRIPCARU
 codiso Moller 100A - 400370 Cluj-Napoca
 Nr.+40 0264 560261 - office@scripcaru-sooru
 CUIJ. RO 30232221 - J 2 / 1 / 4 2 6 / 2 0 1 2
 Sediul proiectului: Str. Bistritei nr. 75-77, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
 S.C. Invcons S.R.L. este un furnizor de servicii de proiectare arhitecturala.

PROIECT
 SCABA 1:500
 data 04/2019

Sef proiect arh. Sorin Scripcaru
 Verificat arh. Sorin Scripcaru
 Proiectat arh. Sergiu Pop

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3
str. Bistriței nr. 75-77
Nr. 513392/08.10.2019
(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. C&D INVCONS 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. 368494/17.07.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil cu funcțiuni mixte S+P+3 – str. Bistriței nr. 75-77**

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

- **Certificat de urbanism nr. 4679/05.11.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 929/26.09.2019**

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. 368494/17.07.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 06.02.2019

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 P.U.D.
- 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 19.06.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 20.12.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 19.06.2019, ora 14.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinea 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 19.06.2019, ora 14.

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

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

Au fost notificați :

- Bozsoki Csaba –
- Asociația de Proprietari – str. Nicolae Pascaly nr. 9, bl. 28
- Asociația de Proprietari – str. Bistriței nr. 79, bl. 27
- S.C. ELECTRICA DISTRIBUȚIE TRANSILVANIA NORD S.A.
SUCURSALA CLUJ – NAPOCA – str. Taberei nr. 20
- Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 19.06.2019 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 nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 93451/20.02.2019, dl. Bozsoki Csaba cu domiciliul în comunică următoarele observații :

• CONFORM LEGEA 50/1991 ACTUALIZAT - ART. 25.6 ESTE NECESAR ACORDUL VECHINILOR INVEȚINATE LA SCHIMBĂRI DESTINAȚIE CLĂDIRI EXISTENTE, PĂRȚI ÎN CAZUL AMPUSĂRII DE CONSTRUCȚII CU ALTA DESTINAȚIE DEȚAT CE A CLĂDIRILOR INVEȚINATE - NU A FOST

• CONFORM ORDIN 119/2014. PRIVIND NORMELE DE IGIENĂ ȘI SĂNĂTATE PUBLICĂ. DISTANȚA MINIMĂ ESTE DE 10M ÎN TĂRĂ DE TRĂȘTEȘTELOU ÎNTELOU - NU SE RESPECTĂ

• STUDIUL DE ÎNSORIRE PRIVIND. PROIECTUL DIN STRADA BISTRITȚEI NR. 73

Cu mulțumiri, *VA ROG SĂ NE PREZENTAȘI PROIECTUL MAI DETALIAT (FATADE) 3D, GARD ÎMPREJURARE ETC)*

Data: _____

Semnătura: _____

20. FEB. 2019

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. Bozsoki Csaba cu domiciliul în _____ cu nr. 93451/20.02.2019, beneficiarul/proiectantul lucrării precizează următoarele :

1. Conform legii nr. 50/1991 actualizata, art. 2.5.6., nu este necesar acordul vecinilor privind functiunea de comert la parterul cladirii propuse prin PUD avand in vedere ca in imobilul proprietatea lui Bozsoki Csaba functionneaza un spatiu de servicii, s.c. MCL GROUP s.r.l., avand punct de lucru la adresa str.Bistritei, nr. 73.

2. conform conditiilor solicitate de comisia operativa, din cadrul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si de Urbanism, in urma analizarii documentatiei de PUD-construire imobil cu functiuni mixte, str.Bistritei, nr. 75-77, inregistrata cu nr.611577 din 21.12.2018, s-a reconsiderat solutia, conformadu-se cu reglementarile aferente UTR-RrM2- amplasare cladiri in aliniament, in regim de construire inchis.

3. Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 (cap.1,art.3) este asigurata insorirea de o ora si jumătate la solstitiul de iarna. Am atasat studiul de insorire care s-a efectuat dupa modificarile cerute de comisia operativa.

4. In contextul noii solutii, Punctul Gospodaresc s-a relocat conform plansei anexate, fiind la o distanta de 11.30 m fata de imobilul vecin, separat si prin peretele gangului de acces in garaj.

Cluj-Napoca,
20 martie 2019

s.c. C&D INVCONS s.r.l.



arh. Sorin Scripcariu

10

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 98317/433/22.02.2019, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar acesta și proiectantul prin adresa cu nr. 158149/20.03.2019, răspund acestor observații.

Răspunsul beneficiarului/proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 163654/433/22.03.2019.

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 Cipcigan**