

34/24.04.2020.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire
imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 199917/1/14.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 200001/433/14.04.2020 al Direcției Generale de Urbanism și
Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu
funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1, beneficiar: S.C. COMSPORT S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1236 din 23.12.2019, 11nr. 51 din 24.02.2020 și avizele
organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019
privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E,
str. Rodnei nr. 1, beneficiar: S.C. COMSPORT S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 320566, în suprafață de 1.656
mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de
înălțime S+P+4E precum și amenajarea terenului: spații verzi (gazon, plantații arbori, arbuști
decorativi), alec carosabilă și pietonală în incintă, platformă de colectare selectivă a deșeurilor pe
patru fracții dispusă în clădire, în spațiu amenajat;

- retragerea față de limita laterală nordică: Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 8,3 m;

- retragerea față de limita laterală vestică: Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 10 m;

- accesul auto și pietonal: din strada Rodnei;

- staționarea vehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la
sol și subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate în spațiu specializat dispus la
parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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 funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1

Prin cererea nr. 50667/433/2020, S.C. COMSPORT S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – **Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1.**

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1656m (1937m din acte), situată pe latura nordică al străzii Traian Vuia, delimitată de strada Rodnei în partea estică și parcele cu fond construit în partea vestică și nordică.

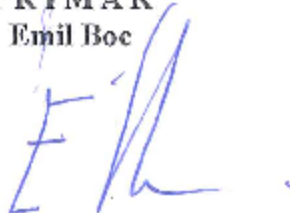
Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 320566, în suprafață de 1.656 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime S+P+4E precum și amenajarea terenului: spații verzi (gazon, plantații arbori, arbuști decorativi), alee carosabilă și pietonală în incintă, platformă de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

Documentația de urbanism evidențiază modalitățile de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

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

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 200001/433/14.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D - Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 199917/1/14.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str.

Rodnei nr. 1;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 50667/433/2020, S.C. COMSPORT S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1;

Documentația a fost întocmită de S.C. Bogart Construct S.R.L. la comanda beneficiarilor: S.C. COMSPORT S.R.L., pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1656m (1937m din acte), situată pe latura nordică al străzii Traian Vuia, delimitată de strada Rodnei în partea estică și parcele cu fond construit în partea vestică și nordică.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism aferent U.T.R. RrM2.

Prin P.U.D se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 320566, în suprafață de 1.656 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime S+P+4E precum și amenajarea terenului: spații verzi (gazon, plantații arbori, arbuști decorativi), alce carosabilă și pietonală în incintă, platformă de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții dispusă în clădire, în spațiu amenajat;

- *retragerea față de limita laterală nordică:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 8,3 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 10 m;

- *accesul auto și pietonal:* din strada Rodnei;

- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și subsol, locuri de parcare pentru biciclete amenajate în spațiu specializat dispus la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 23.07.2019, a emis avizul nr. 1236 din 23.12.2019. De asemenea a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr.51 din 24.02.2020 pentru corectare eroare materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr.1236/2019, în sensul eliminării paragrafului referitor la servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. Parcela care face obiectul PUD-ului are front la strada Rodnei, iar prin P.U.G nu se propune lărgirea prospectului stradal al străzii Rodnei.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

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. 5321 din 9.11.2017, 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).

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.e 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 funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism
Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică
Director executiv Alina Rus

14.04.2020

3



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Meșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 339
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF

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

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

AVIZ.
Nr. 57 din 24.02.2020

pentru: corectare eroare materială din cuprinsul Avizului nr. 1236 din 23.12.2019

Prezentul aviz corectează eroarea materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr.1236 din 23.12.2019 emis pentru P.U.D. - *Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1, beneficiar: S.C. COMSPORT S.R.L.*, cu privire la eliminarea următorului paragraf:

„Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Someșului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.F. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă., conform art. 25 revizuii din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).”

Parcela care face obiectul studiului P.U.D. are front la strada Rodnei, nu la strada Someșului. Prin P.U.G. nu se propune lărgirea prospectului stradal al străzii Rodnei.

Primar,
EMIL BOC



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

4



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calca Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 552 301; fax: +40 264 559 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



Ca urmare a cererii adresate de S.C. COMSPORT S.R.L. prin Mircea Petrina cu sediul în jud. Cluj, loc. Dej, str. Gheorghe Șincai nr.1, înregistrată sub nr. 530901/433/2019 și a completărilor depuse sub nr. 632567/433/2019, 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. 1236 AVIZ din 23.12.2019

pentru P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E, str. Rodnei nr. 1 generat de imobilul cu nr. cadastral 320566

Inițiator: S.C. COMSPORT S.R.L.

Proiectant: S.C. Bogart Construct S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mircea Comelia S. Petrina

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1656m (1937m din acte), situată pe latura nordică al străzii Traian Vuia, delimitată de strada Rodnei în partea estică și parcele cu fond construit în partea vestică și nordică.

I. 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 principiul 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 parazițare 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Mărilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel. +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



ARHITECT-ȘEF

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 altă 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 320566, în suprafață de 1.656 mp, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil mixt cu regim de înălțime S+P+4E precum și amenajarea terenului: spații verzi (gazon, plantații arbori, arbuști decorativi), alee carosabilă și pietonală în incintă, platformă de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- *retragerea față de limita laterală nordică:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de min. 8,3 m;
- *retragerea față de limita laterală vestică:* Hcornișă /2 dar nu mai puțin de 10 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Rodnei;
- *staționarea vehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și subsoț, locuri de parcare pentru biciclete amenajate în spațiu specializat dispus la parter, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Documentația P.U.D. Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E (înregistrată sub nr.135346/433/2019) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.07.2019. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării completărilor depuse sub nr. 632567/433/2019 în ședința operativă din 6.12.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Someșului va fi dezmembrată din parcela inițială, înscrisă în C.L. cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* și transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă., conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

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. 5321 din 9.11.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andrei Măreșan

Red., Șex. Arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 4526635 din 23.01.2020
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 23.01.2020

P.U.D. – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E
str. Rodnei nr. 1
Nr. 50667/28.01.2020
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau ncaoptare 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. COMSPORT S.R.L.
- Proiectant : S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 530901/16.10.2019

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 re lua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+4E – str. Rodnei nr. 1

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

- Certificat de urbanism nr. 5321/09.11.2017
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 1236/23.12.2019

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. 530901/16.10.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 03.04.2017 și 29.11.2018

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 reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019

Anunțul cu privire la dezbaterea 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 20.11.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019 - ora 15.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 data de 23.07.2019 - ora 15.

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 :

- Aștilean Ioan – str. Blajului nr. 4
- Aștilean Vasile – str. Blajului nr. 4
- Gog Tiberiu și Gog Eugenia – str. Blajului nr. 6-8
- Fărăgău Alexandru și Fărăgău Florina – str. Blajului nr.10-12
- Chișu Bogdan și Chișu Roxana – str. Blajului nr. 14
- S.C. MED SERV UNITED S.R.L. – str. Rodnei nr. 3
- Vieru Mihai și Vieru Corina – str. Blajului nr. 2
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 23.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mirela Petrina.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

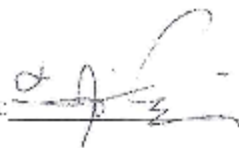
Prin adresa cu nr. 77468/12.02.2019, dl. Gog Tiberiu cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

- Să mi se revină servitutea ce este de posesor pe str. Rodnei 1. este singura cale de acces la locuință, și mi-a fost probabil și prohibitorie.
- Să nu am geometria construcției spre locuința mea, întrucât mi-a cedează în întințarea.
- Să pot să obțin un apartament tirguit cu proprietarul construcției

Cu mulțumiri,

Data: 12.02.2019

Semnătura:



9

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. Gog Tiberiu cu domiciliul în ..., cu nr. 77468/12.02.2019, proiectantul lucrării - S.C. BOGART CONSTRUCT S.R.L. - arh. Mirela Petrina precizează următoarele :

- Servitutea de trecere catre proprietatea domnului Gog nu este eliminata din propunerea PUD. Prin solicitarea primita de la comisia de urbanism s-a realizat o amenajare a terenului aflata in domeniul public (intre str. Traian Vuia si proprietatea Comsport, prin care s-a largit servitutea in cauza - la 5 m - si s-a amenajat peisager toata suprafata libera de constructii si neamenajata in prezent). Proiectul PUD s-a redepus spre analiza la Primaria Cluj-Napoca sub nr. ~~135359/08.03.2019~~ /08.03.2019.
- Propunerea PUD studiaza amplasarea pe parcela Comsport a unui imobil S+P+4E care catre latura comuna cu proprietatea dlui Gog are o retragere de 12,38 m, adica inaltimea la cornisa a cladirii propuse, iar etajul 4 este retras cu inca 6 m fata de proprietatea dlui Gog. Tinand cont de noua propunere, consideram ca solicitarea dlui Gog nu este intemeiata.
- Proiectul este doar la faza PUD, iar procedura de marketing, publicitate si vanzare nu este demarata, aceasta incapand doar dupa inceperea lucrarilor de executie a cladirii.

Tinand cont de cele de mai sus, consideram ca propunerea se incadreaza atat in prevederile PUG, de aceea solicitam inaintarea proiectului de PUD in CTATU pentru sustinere si ulterior pentru aprobare.

Data
08.03.2018

Intocmit:
arh. Petrina Mirela



2. probleme, observatii 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. 88199/433/18.02.2019 obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 135359/08.03.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 145813/433/14.03.2019

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 Cipeigan



11