

4/4.01.2021

1-11 p.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea P.U.D. –construire imobil mixt
(locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R,
str. Traian nr. 58-62

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 636275/1/29.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 636395 din 29.12.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62, beneficiară: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 251 din 24.08.2020 și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu – construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62, beneficiară: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 339014.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: construcție amplasată în aliniamentul străzii Traian regularizată, pe limitele laterale de proprietate, în front continuu închis și în retragere de minim 9,48m față de limita posterioară;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Traian;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și la sol și locuri de parcare pentru biciclete dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Traian;

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Traian va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată (cu pavaj, mobilier urban, 3 arbori plantați cu circumferința de min.35cm măsurată la 1m de la colet) în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției imobilul mixt.

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 mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R,
str. Traian nr. 58-62

Prin cererea nr. 430078/433/2020, S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 604 mp, este situată pe frontul estic al strazii Traian, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și estică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării, zonă mixtă cu regim de construire închis. Având în vedere prevederea din „Condiționări primare” potrivit căreia „fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban”, prin Certificatul de urbanism nr. 5143/9.12.2019 s-a solicitat elaborarea PUD în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, art. 32, alin. 1, lit. (d).

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit și edificarea unui imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, 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. Pentru desființarea construcțiilor existente s-a emis Autorizația de desființare nr. 70 din 24.07.2020.

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D. –construire imobil mixt
(locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R,
str. Traian nr. 58-62

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 636275/1/29.12.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62.

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 430078/433/2020, S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62.

Documentația a fost întocmită de S.C. DOR CONSULT S.R.L., la comanda beneficiarei: S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L., pe o parcelă aflată în proprietate privată, cu nr. cad. 339014, provenit din alipirea imobilelor cu nr. cad. 299850, nr. cad.288603 și nr. cad. 309283.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 604 mp, este situată pe frontul estic al strazii Traian, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și estică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării, zonă mixtă cu regim de construire închis. Având în vedere prevederea din „Condiționări primare” potrivit căreia „fiecare intervenție va determina în mod obligatoriu restructurarea integrală a cel puțin unei parcele în înțeles urban”, prin Certificatul de urbanism nr. 5143/9.12.2019 s-a solicitat elaborarea PUD în conformitate cu prevederile Legii 350/2001, art. 32, alin. 1, lit. (d).

Prin P.U.D. se propune desființarea fondului construit și edificarea unui imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, 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. Pentru desființarea construcțiilor existente s-a emis Autorizația de desființare nr. 70 din 24.07.2020.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: construcție amplasată în aliniamentul străzii Traian regularizată, pe limitele laterale de proprietate, în front continuu închis și în retragere de minim 9,48m față de limita posterioară;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Traian;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și la sol și locuri de parcare pentru biciclete dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Traian;

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Traian va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată (cu pavaj, mobilier urban, 3 arbori plantați cu circumferința de min.35cm măsurată la 1m de la colet) în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției imobilul mixt.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 251 din 24.08.2020.

Documentația supusă aprobării respectă condiția impusă prin Avizul de siguranța circulației, locurile de parcare amenajate la sol beneficiază de spațiu de manevră conform normativelor.

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. 5143 din 09.12.2019, 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 P.U.D. – construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

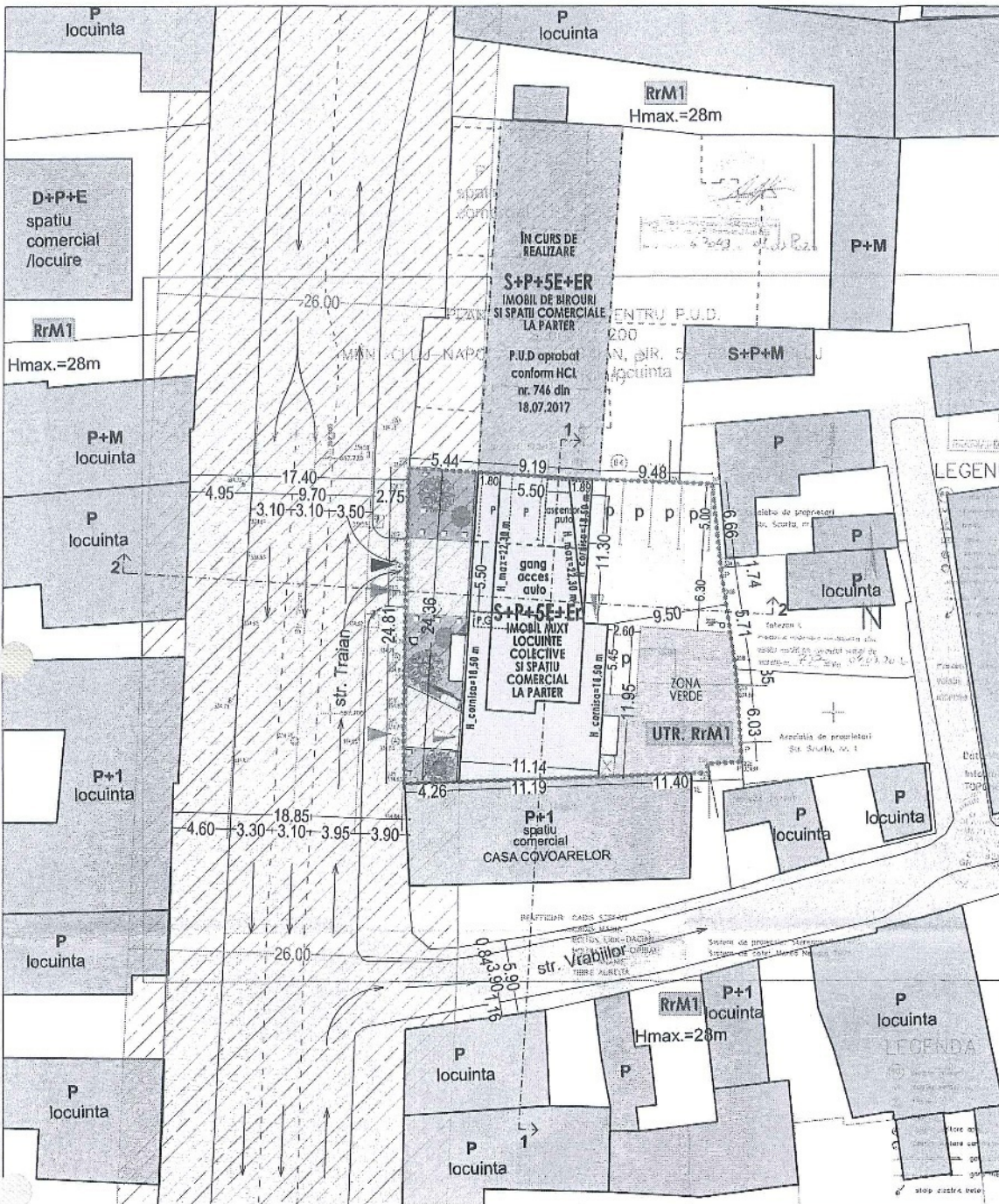
Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

29.12.2020.

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Arh. Adriana Borza



P.U.D
REGLEMENTARI URBANISTICE DETALIU
1:250

LEGENDA

LIMITA DE PROPRIETATE
str. Traian nr.58-62 (C.F. 339014)
S=604.00 mp

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL ACCES IN CIADIRE

TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STRAZII
S=120 mp

SERVITUTE DE UTILITATE PUBLICA, PREVAZUTA IN P.U.G
Cluj-Napoca, STR. TRAIAN PROFIL TIP II D, 26 m

FOND CONSTRUIT EXISTENT

IMOBIL MIXT LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER

SPATIU VERDE S=103.23 mp (21.32% din s.ramaza)

SUPRAFATA CAROSABILA/PIETONALA DIN INCINTA

P.G. PUNCTI GOSPODARESC Platforma de gunoi cu 4 fraci, pentru colectare selectiva (in gangul imobilului)

P LOCUIR DE PARCARE LA NIVELUL SOLULUI

UTR- Rr_M1
S_TEREN= 604.00 mp

BILANT TERITORIAL EXISTENT

STR. TRAIAN NR.58-62
nr.lopa 339014
C.F. 339014
S=604.00 mp

*Cladirile existente au fost desfiintate
in baza AD nr.70 din 24.07.2020

AC_existent=0.00 mp
ADC_existent=0.00 mp

BILANT TERITORIAL PROPUIS

STR. TRAIAN NR.58-62
(C.F. 339014)

AC_propusa= 241.00 mp
ADC= 1566.00 mp
AD =1945.00 mp

S_ZONA VERDE= 103.23.00 mp
(21.32 % din suprafata de 484 mp, ramasa separarea terenurilor destinate de drum)

S_Teren cu destinatia de drum = 120.00 mp

S_ZONA CAROSABILA/PIETONALA = 139.77 mp

REGIM DE INALTIME S+P+SE+ER
H_MAX_COINSA = 18.50 m
H_MAX = 22.30 m
NR_ APARTAMENTE = 15
NR_ SPATIU COMERCIAL = 1
NR_ LOCUIR DE PARCARE = 16
(9 in subsol/2 la parter/5 in incinta)
LOCUIR DEPARCARE BICICLETE = 18

ORGANIZARE FUNCTIONALA
Subsol: 9 locuri de parcare adapost protectie civila
Parter: spatiu comercial/servicii si 2 locuri de parcare

Etaj 1- 3 apartamente
Etaj 2- 3 apartamente
Etaj 3- 3 apartamente
Etaj 4- 3 apartamente
Etaj 5- 2 apartamente
Etaj 6 retras - 1apartament

NOTA:
Suprafata de calcul pentru ZONA VERDE va fi 484 mp si reprezinta suprafata ramasa de teren dupa dezmembrarea suprafetelor rezervate pentru largirea str.Traian (604 mp-120mp=484 mp)
S_ZONA VERDE= 103.23 mp (21.32% din 484 mp)

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUIS	
	MP	%	MP	%
S_TEREN	604.00	100.00	604.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	0.00	0.00%	241.00	39.90
CIRCULARE PIETONALE SI CIRCULARE AUTO	9.00	0.00%	139.77	23.15%
SPATIU VERDE	0.00	0.00	103.23	17.09%
TEREN REZERVAT PENTRU LARGIREA STR. TRAIAN	0.00	0.00	120.00	19.88%

Calculul suprafetelor
Mun. Cluj Napoca, Str. Traian, Nr. 58-62, Etaj. Cluj

Nr pct	X (m)	Y(m)	Larg(peri totala) (m)
261	58719.289	39265.225	13.08
262	58716.456	39265.327	7.04
263	58715.738	39265.322	5.39
264	58711.696	39265.321	6.06
265	58711.371	39263.1915	1.13
266	58706.655	39263.199	0.71
267	58704.067	39263.199	1.58
268	58702.187	39263.245	6.63
269	58700.151	39263.538	2.78
274	58705.895	39262.879	0.78
275	58703.217	39263.057	24.18
276	58704.479	39263.133	0.16
281	58704.925	39265.838	4.87
282	58704.710	39265.781	7.05
219	58700.754	39265.841	2.44
213	58703.230	39265.862	6.59
212	58705.763	39265.867	1.82
211	58705.450	39265.891	4.43
210	58708.633	39265.974	0.49
209	58710.271	39265.968	3.05
209	58714.289	39265.913	5.01

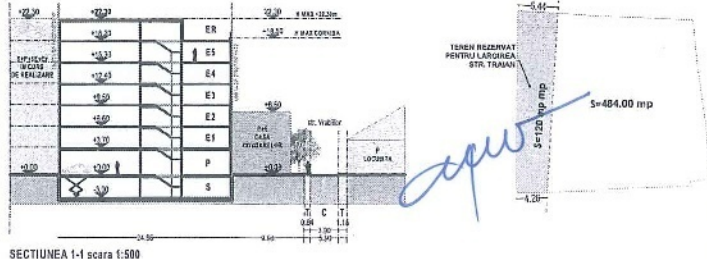
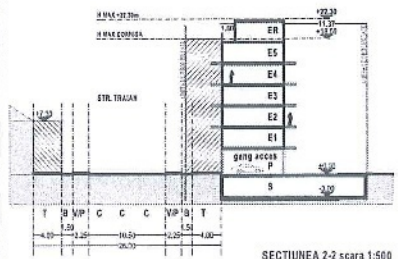
S = 604 mp

NOTA:
Suprafata de calcul pentru indicii urbanistici va fi: 604.00 mp (terenul nedezmembrat)

INDICII URBANISTICI:
POT_existent= 0.00 %
CUT_existent= 0.00

POT_propus= [241.00/604mp]x100 = 39.90%
CUT_propus= 1569.79/604 mp = 2.59

POT_MAX= 40.00%
CUT_MAX= 2,60



verificator: _____ nume: _____ semnatura: _____ data: _____

reformat nr. / data: _____

DOR Consult srl
440791 Cluj Napoca, str. Lunca Blaga 10/109 sp. 9
tel. 0742638187A, fax 0364510603

UTILIZARE ARHITECTURA INCONSTRUITE

NUME	SEMNA	scara:
inf proiect	arch. Cella VASS	1:250
proiectat	arch. Cella VASS	data:
desenat	arhitect. Cristina JURCUT	FEBR. 2020
scara:		
nr. proiect:		163/2020
titlu proiect:	CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE CU SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER/ANEXARE EXTERIOARA, RACORDURI SI PARAMENTE LA UTILITATI	P.U.D
scara:		
nr. plan:		P01

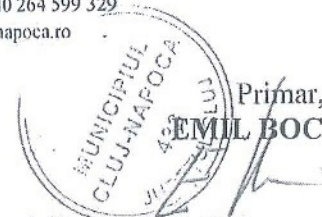


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de Cadiș Maria cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 276891/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 251 din 24.08.2020

pentru **P.U.D. - construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter)**
S+P+5E+R, str. Traian nr. 58-62;

generat de imobilul cu nr. Cad. 339014;

Inițiator: Cadiș Maria;

Proiectant general: S.C. DOR CONSULT S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Csilla Vass;

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 604 mp, situată pe frontul estic al strazii Traian, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și estică.

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

UTR RrMI - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.

- *funcțiune predominantă:* spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc).
- *regim de construire:* închis;
- *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m; (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6;
- *indici urbanistici:* pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului), C.U.T. maxim = 2,6;
- *retragerea minimă față de aliniament:* clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).
- *retragerea minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară:* 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)



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* construcție amplasată în aliniamentul străzii Traian regularizată, pe limitele laterale de proprietate, în front continuu închis și în retragere de minim 9,48m față de limita posterioară;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Traian;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate în spații specializate dispuse la subsol și la sol și locuri de parcare pentru biciclete dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Traian;

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

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

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Traian va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi amenajată (cu pavaj, mobilier urban, 3 arbori plantați cu circumferința de min. 35cm măsurată la 1m de la colet) în baza unui proiect de specialitate, anterior recepției imobilului mixt.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. 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. 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. 5143 din 9.12.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

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

f

P.U.D. – Construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R
str. Traian nr. 58-62
Nr. 430078/07.09.2020
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. DOR CONSULT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 276891/11.06.2020

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil mixt (locuințe cu spații comerciale/servicii la parter) S+P+5E+R – str. Traian nr. 58-62**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5143/09.12.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 251/24.08.2020**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 276891/11.06.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.03.2020

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

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 24.07.2020

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării 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 Monitorul de Cluj din 16.03.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 24.07.2020 - ora. 10

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 24.07.2020 - ora. 10

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

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

Au fost notificați :

- Senkalszky Ladislau și Ana Maria -
- Tothezan Ioan -
- Bâlc Maria - str.
- Aștilean Dănuț - ..
- Aștilean Mariana -
- Borovszky Ștefan -
- Domokos Hâncu Imre și Domokos Hâncu Angela Eugenia -
- Szabo Erika -
- Lakatos Florica -
- S.C. GROSS&GROSS S.R.L. - str. [
- S.C. EGBER PROPERTIES S.R.L. .

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

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

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.


Prin adresa cu nr. 253395/27.05.2020, dl. Borovszky Ștefan cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord cu construirea unui bloc de 5 etaje fiindcă suntem un cartier mic , cu locuințe familiale, eventual cu un etaj, cu curți individuale, cu liniște. Clădirea construită să fie cu un etaj, fără spații comerciale, fiindcă sunt destule în împrejurimi.

Cu mulțumiri;

Data: 27.05.2020

Semnătura



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

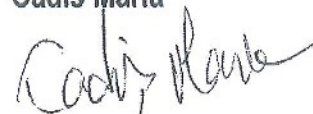
1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Borovszky Ștefan cu domiciliul în _____ cu nr. 253395/27.05.2020, beneficiara lucrării precizează următoarele :

Lucrarea respecta PUG Cluj-Napoca respectiv Regulamentul General de Urbanism aferent UTR – RrM1. Astfel:

- Clădirea se va dezvolta în front continuu între limitele laterale ale proprietatii. Pe o adâncime de 9.19 m – 11.19 m fata de aliniment vom avea un corp compact cu regim de înălțime S+P+5E+Er.
- Ultimul nivel va fi retras fata de planul fatadei est și vest cu 1.80 m.
- În partea estică (la limita posterioara de proprietate) s-a respectat distanța de H/2 din înălțimea la cornisa , adică minim 9.50 m, spre proprietatea d-lui Borovszky.
- Strada Traian este o artera pincipală de circulații cu regim mare de înălțime și mixaj funcțional .
- Parcela d-lui Borovszky se afla tot în UTR – RrM1, în zona restructuabilă pe baza regulamentului actual.

Cadis Maria



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. 270994/433/09.06.2020, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarei, iar aceasta, prin adresa cu nr. 337395/15.07.2020 răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarei referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 344299/433/20.07.2020

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan