

1-14 pag.

23 / 3 . 11 . 2023

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 861821/1/26.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 861843/433/26.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49, beneficiari: Leanca Ioan-Grigore, Goia Dorel, Goia Daniela-Maria, Grapă-Leancă Sorina, Grapă-Leancă Lucian și TRICOTAJE SOMEȘUL S.A.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 95 din 19.06.2023, Avizul¹ C.Z.M.I. nr. 492/Z/7.07.2022 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49, beneficiară: Leanca Ioan-Grigore, Goia Dorel, Goia Daniela-Maria, Grapă-Leancă Sorina, Grapă-Leancă Lucian și TRICOTAJE SOMEȘUL S.A., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 260492.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 260492 pe care există fond construit (corp C1 și corp C2) și se propune desființarea corpului C2 și extinderea și modificarea corpului C1, în vederea realizării unui imobil mixt cu regim de înălțime S+P+2E+M/R.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita vestică: min. 4.1 m;
- retragerea față de limita estică: min. 10.85 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulații și accese: din strada Cardinal Iuliu Hossu;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la subsol și locuri de parcare pentru biciclete dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Cardinal Iuliu Hossu.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R,
str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49

Prin cererea nr. 615751/433/2023 Leanca Ioan-Grigore, Goia Dorel, Goia Daniela-Maria, Grapă-Leancă Sorina, Grapă-Leancă Lucian și TRICOTAJE SOMEȘUL S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49.

Parcela care face obiectul P.U.D., parcelă în suprafață de 2196 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Cardinal Iuliu Hossu, la nr. 47-49, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 260492-C1) asupra căruia se intervine și corp C2 (nr. cad. 260492-C2) propus spre desființare.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. ZCP_M4 Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală.*

Prin P.U.D. se propune extinderea și modificarea corpului C1 în vederea realizării unui imobil mixt, cu regim de înălțime S+P+2E+M/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.

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 de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 861821/1/26.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 615751/433/2023, Leanca Ioan-Grigore, Goia Dorel, Goia Daniela-Maria, Grapă-Leancă Sorina, Grapă-Leancă Lucian și TRICOTAJE SOMEȘUL S.A. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49.

Documentația a fost întocmită de S.C. ESTUDIO S.R.L., la comanda beneficiarilor: Leanca Ioan-Grigore, Goia Dorel, Goia Daniela-Maria, Grapă-Leancă Sorina, Grapă-Leancă Lucian și TRICOTAJE SOMEȘUL S.A. pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 260492.

Parcela care face obiectul P.U.D., parcelă în suprafață de 2196 mp, este situată pe frontul sudic al străzii Cardinal Iuliu Hossu, la nr. 47-49, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 260492-C1) asupra căruia se intervine și corp C2 (nr. cad. 260492-C2) propus spre desființare. Strada Cardinal Iuliu Hossu (nr. cad. 338160), din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1162.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. ZCP_M4 Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală.*

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 260492 pe care există fond construit (corp C1 și corp C2) și se propune desființarea corpului C2 și extinderea și modificarea corpului C1, în vederea realizării unui imobil mixt cu regim de înălțime S+P+2E+M/R.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita vestică: min. 4.1 m;
- retragerea față de limita estică: min. 10.85 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulații și accese: din strada Cardinal Iuliu Hossu;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la subsol și locuri de parcare pentru biciclete dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Cardinal Iuliu Hossu.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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. 95 din 19.06.2023.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine și s-a răspuns obiecțiilor acestora. Pentru documentația P.U.D. s-au întocmit următoarele studii de fundamentare: studiu geotehnic și studiu topografic vizat de O.C.P.I.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

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. 3772 din 22.12.2021 (cu termen de valabilitate de 24 luni), 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). La data depunerii solicitării de promovare spre aprobare în Consiliul Local, avizele solicitate prin Certificatul de urbanism erau în valabilitate. Suplimentar față de cele solicitate prin certificat, la faza de aprobare, s-a solicitat obținerea Avizului poliției rutiere, aviz obținut și depus în completare.


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.

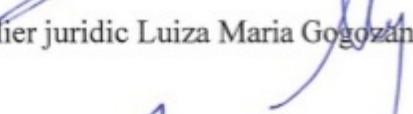
Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, 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 – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt, S+P+2E+M/R, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef  Daniel Pop

Șef birou  Andreea Mureșan

Consilier juridic  Luiza Maria Gogozan

Red.1 ex. arh.  Edith Heczei

Direcția Juridică

Director executiv  Alina Rus

27.10.2023



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Grapă-Leancă Sorina**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Eremia Grigorescu nr. 13, bl. 2, înregistrată sub nr. 881695/433/2022 și a completărilor înregistrate sub nr. 490205/433/2023, 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. 95 AVIZ din 19.06.2023

pentru P.U.D. – Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt S+P+2E+M/R,
str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49

generat de imobilul cu nr. cad. 260492

Inițiator: Grapă-Leancă Sorina

Proiectant: S.C. ESTUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nicolae Sergiu Andreica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2196 mp situată pe frontul sudic al străzii Cardinal Iuliu Hossu, la nr. 47-49, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit: corp C1 (nr. cad. 260492-C1) asupra căruia se intervine și corp C2 (nr. cad. 260492-C2) propus spre desființare.

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

U.T.R. ZCP_M4 Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală

— funcțiune predominantă: structura funcțională heterogenă, mixaj între activitățile de interes general, cu sau fără acces public, și locuire;

— regim de construire: deschis;

— înălțimea maximă admisă: pentru clădirile comune: H.max.cornișă = 12 m, H.max.total = 16 m. Regimul de înălțime va fi (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);

— indici urbanistici: pentru parcelele comune: P.O.T. max. = 50% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC max. = 40% x St (suprafața terenului), C.U.T. max. = 1,4;

— retragere față de aliniament: clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis);

— retragere față de limitele laterale și 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 retrageri 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 ale clădirilor restructurabile (lipsite de valoare economică sau de altă natură), identificate ca atare prin studiul istoric. În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m. Prin PUZCP sau PUD se poate institui un regim de construire de tip cuplat. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 3 m. Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar cu nu mai puțin decât 6 m. În cazul în care parcela se învecinează pe limita posterioară de proprietate cu o U.T.R. 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. Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 260492 pe care există fond construit (corp C1 și corp C2) și se propune desființarea corpului C2 și extinderea și modificarea corpului C1, în vederea realizării unui imobil mixt cu regim de înălțime S+P+2E+M/R.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita vestică: min. 4.1 m;
- retragerea față de limita estică: min. 10.85 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 6 m;
- circulații și accese: din strada Cardinal Iuliu Hossu;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare auto amenajate la sol și în spațiu specializat dispus la subsol și locuri de parcare pentru biciclete dispuse la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Cardinal Iuliu Hossu.

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

Documentația P.U.D. (înregistrată sub nr. 881695/433/2022) a fost analizată în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.01.2023. În urma sedinței C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 17.05.2023 a completărilor solicitate, depuse sub nr. 490205/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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. 3772 din 22.12.2021 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Edith Hecei

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

P.U.D. - Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt S+P+2E+M/R

str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49

Nr. 615751/27.06.2023

(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)
- **Inițiatori** : LEANCA IOAN-GRIGORE, GOIA DOREL, GOIA DANIELA-MARIA, GRAPĂ-LEANCĂ SORINA, GRAPĂ-LEANCĂ LUCIAN, S.C. TRICOTAJE SOMESUL S.A.
- **Proiectant** : S.C. ESTUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 881695/22.11.2022

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 - Extindere și modificare corp C1, realizare imobil mixt S+P+2E+M/R – str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 47-49

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

- **Certificat de urbanism nr. 3772/22.12.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 95/19.06.2023**

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. 881695/22.11.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 12.09.2022

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

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 11.01.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”,

anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 14.09.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.01.2023 - ora 15

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

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 11.01.2023 - 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;

A fost notificat :

- Asociația de Proprietari – str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 43-45, bloc A
- Asociația de Proprietari – str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 43-45, bloc B
- Asociația de Proprietari – str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 43-45, bloc C
- Chiorean Laurențiu – str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 51
- Creșa Micul Cercetaș – Calea Moșilor nr. 58
- Grădinița Bambi – Calea Moșilor nr. 58

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 11.01.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Octavian Ciotlăuș.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 51709/25.01.2023, d-na. Bărbat Simona președintele Asociației de Proprietari str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 43-45, bloc B, comunică următoarele observații :

- Va rugam sa ne spuneti daca s-a facut studiul ptr. GRADUL de INSORIRE a cladirii conform legislatiei in vigoare ,

avand in vedere ca este o problema de SANATATE PUBLICA, cu atat mai mult cu cat blocul nostru are DEMISOL LOCUIT a

carui lumina vine exclusiv din acea directie.

- In cazul in care gradul de insorire este prea mic, (SOARE si LUMINA) , fiind o problema de sanatate publica, nu ne vom da acordul pentru extinderea propusa atat de aproape de cladirea noastra si atat de inalta.

- O abordare corecta si legala de respectare a sanatații publice va elimina eventualele procese ulterioare de demolare.

- Va rugam precizati destinatia imobilului intrucat " Imobil Mixt" e un termen foarte vag

Cluj Napoca

22.01.2023
Asociației de

Barbat Simona

in calitate de Presedinte al

Proprietari

Prin adresa cu nr. 54302/26.01.2023, dl. Sârcă Bogdan președintele Asociației de Proprietari str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 43-45, bloc A, comunică următoarele observații :

- Va rugam sa ne spuneti daca s-a facut studiul ptr. GRADUL de INSORIRE a cladirii conform legislatiei in vigoare , avand in vedere ca este o problema de SANATATE PUBLICA, cu atat mai mult cu cat blocul nostru are DEMISOL LOCUIT a carui lumina vine exclusiv din acea directie. Va rugam sa ne puneti la dispozitie studiul.

- Va rugam precizati destinatia imobilului intrucat " Imobil Mixt" e un termen foarte vag

- Conform planselor puse la dispozitie se observa ca propunerea nu respecta **tipologia locului**, nici ca si distanta între cladire, între cladirile de la nr. 43-45 este o distanta de 15.93 m in comparative cu 10.85 cat se propune fata de cladirea de la nr. 45, cat si ca si inaltime fata de nr. 45, iar fata de nr. 51 o sa fie asemanator unui turn.

Cluj Napoca
25.01.2023

Sarca Bogdan
in calitate de Presedinte al
Asociatiei
de Proprietari Cardinal Iuliu
Hossu nr. 43 Bloc A

Prin adresa cu nr. 54804/26.01.2023, d-na. Lobonț Claudia cu domiciliul în str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 43-45, bloc B, ap. 10, comunică următoarele observații :

- Va rugam sa ne spuneti daca s-a facut studiul ptr. GRADUL de INSORIRE a cladirii conform legislatiei in vigoare , avand in vedere ca este o problema de SANATATE

PUBLICA, cu atat mai mult cu cat blocul nostru are DEMISOL LOCUIT a carui lumina vine exclusiv din acea directie.

- Va rugam sa ne puneti la dispozitie studiul.

- Va rugam precizati destinatia imobilului intrucat " Imobil Mixt" e un termen foarte vag

- Conform planselor puse la dispozitie se observa ca propunerea nu respecta **tipologia locului**, nici ca si distanta între cladiri (între cladirile de la nr. 43-45 este o distanta de

15.93 m in comparatie cu 10.85 cat se propune fata de cladirea de la nr. 45) cat si ca inaltime fata de nr. 45, iar fata de nr. 51 o sa fie exagerat de inalta.

Prin adresa cu nr. 54858/26.01.2023, d-na. Lobonț Claudia cu domiciliul în str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 43-45, bloc B, ap. 10, comunică următoarele observații :

- Va rugam sa ne spuneti daca s-a facut studiul ptr. GRADUL de INSORIRE a cladirii conform legislatiei in vigoare , avand in vedere ca este o problema de SANATATE PUBLICA, cu atat mai mult cu cat blocul nostru are DEMISOL LOCUIT a carui lumina vine exclusiv din acea directie.

- Va rugam sa ne puneti la dispozitie studiul.

- Va rugam precizati destinatia imobilului intrucat " Imobil Mixt" e un termen foarte vag

- Conform planselor puse la dispozitie se observa ca propunerea nu respecta **tipologia locului**, nici ca si distanta între cladiri (între cladirile de la nr. 43-45 este o distanta de 15.93 m in comparatie cu 10.85 cat se propune fata de cladirea de la nr. 45) cat si ca inaltime fata de nr. 45, iar fata de nr. 51 o sa fie exagerat de inalta.

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 observațiile vecinilor :

- nr. 51709/25.01.2023 – d-na. Bărbat Simona
- nr. 54302/26.01.2023 – dl. Sârcă Bogdan
- nr. 54804/26.01.2023 – d-na. Lobonț Claudia
- nr. 54858/26.01.2023 – d-na. Lobonț Claudia

proiectantul lucrării – S.C. ESTUDIO S.R.L. precizează următoarele :

- 51709/25.01.2023
 - Conform cu studiul de insorire pe trenul în discuție se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume « Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate”.
 - Dat fiind pozitia imobilului propus fata de cladirile invecinate existente, respectiv pe partea de est si nord est fata de blocurile D+P+2 aflate la o distanta de 12 m, nu se pune problema umbririi acestora fata de durata minima de insorire, dat fiind faptul ca blocul propus are regim de inaltime P+Sp+2+R, cu înălțime la cornisa de 12 m.
 - Destinația mixta a imobilului provine din alaturarea dintre funcțiunea de locuire si cea administrativă fără acces public.
- 54302/26.01.2023
 - Dat fiind pozitia imobilului propus fata de cladirile invecinate existente, respectiv pe partea de est si nord est fata de blocurile D+P+2 aflate la o distanta de 12 m, nu se pune problema umbririi acestora fata de durata minima de insorire, dat fiind faptul ca blocul propus are regim de inaltime P+Sp+2+R, cu înălțime la cornisa de 12 m.
 - Conform cu studiul de insorire pe trenul în discuție se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume « Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate”.
 - Destinația mixata a imobilului provine din alaturarea dintre funcțiunea de locuire si cea administrativă fără acces public.
 - Tipologia existentă de amplasare a clădirilor nu se modifică prin proiectul propus. Toate noile propuneri respecta P.U.G. Cluj Napoca aprobat cu HCL 493/2014.
- 54804/26.01.2023
 - Studiul de insorire este anexat la documentatia de PUD depusă
 - Conform cu studiul de insorire pe trenul în discuție se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume « Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure

insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate”.

- Dat fiind pozitia imobilului propus fata de cladirile invecinate existente, respectiv pe partea de est si nord est fata de blocurile D+P+2 aflate la o distanta de 12 m, nu se pune problema umbririi acestora fata de durata minima de insorire, dat fiind faptul ca blocul propus are regim de inaltime P+Sp+2+R, cu înălțime la cornisa de 12 m.
 - Destinația mixata a imobilului provine din alaturarea dintre funcțiunea de locuire si cea administrativă fără acces public.
 - Tipologia existentă de amplasare a clădirilor nu se modifică prin proiectul propus. Toate noile propuneri respecta P.U.G. Cluj Napoca aprobat cu HCL 493/2014.
- 54858/26.01.2023
 - Studiul de insorire este anexat la documentatia de PUD depusă
 - Conform cu studiul de insorire pe trenul în discuție se respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume « Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate”.
 - Dat fiind pozitia imobilului propus fata de cladirile invecinate existente, respectiv pe partea de est si nord est fata de blocurile D+P+2 aflate la o distanta de 12 m, nu se pune problema umbririi acestora fata de durata minima de insorire, dat fiind faptul ca blocul propus are regim de inaltime P+Sp+2+R, cu înălțime la cornisa de 12 m.
 - Destinația mixata a imobilului provine din alaturarea dintre funcțiunea de locuire si cea administrativă fără acces public.Tipologia existentă de amplasare a clădirilor nu se modifică prin proiectul propus. Toate noile propuneri respecta P.U.G. Cluj Napoca aprobat cu HCL 493/2014.

Cluj-Napoca, 30.04.2023

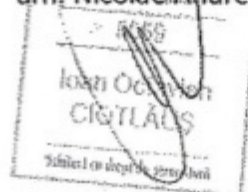


Intocmit:

arh. Octavian Ciotlăuș

arh. Eleonora Dulău

arh. Nicolae Andreica



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. 68843/433/01.02.2023, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 437678/30.03.2023, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 440462/433/31.03.2023, 440476/433/31.03.2023 și 440491/433/31.03.2023

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**

