

1-39 p

37/1.08.2018

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări - str. Plaiuri

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări - str. Plaiuri** - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 358425 din 26.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - **Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări - str. Plaiuri**, beneficiari: S.C. Covidan Impex S.R.L., S.C. Central Business Plaza S.R.L., Burzo Emil și Burzo Ioan, S.C. Citadinia Real Estate S.R.L.;

Având în vedere Avizul de oportunitate nr. 707 din 17.08.2017 și Avizul Arhitectului Șef nr. 684 din 20.07.2018 avizale organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c. 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - **Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări - str. Plaiuri**, beneficiari: S.C. Covidan Impex S.R.L., S.C. Central Business Plaza S.R.L., Burzo Emil și Burzo Ioan, S.C. Citadinia Real Estate S.R.L., întocmit în scopul stabilirii de reglementări urbanistice, după cum urmează:

- U.T.R. Lc - Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente**
- *funcțiune predominantă*: locuințe colective și dotări aferente;
 - *principiu de dezvoltare*:
 - dezvoltare pe structuri parcelare și regulament local de urbanism;
Suprafață minimă parcelă : 1000mp – pentru parcelele de pe latura nordică a străzii "B"
800mp – pentru parcelele de pe latura estică a străzii "A"
 - dezvoltare pe bază de masterplan – cvartalul delimitat de străzile „A”, „B” și Augustin Presecan
 - *regim de construire*: izolat;
 - *înălțimea maximă admisă*: de la 1-2S(D)+P-3E+R până la 1-2S(D)+P+7E; Hmax= 28m
 - *indici urbanistici* : P.O. I_{max}=40%, C.U. I_{max}=1,4
 - *retragere față de aliniament* : alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament
5m – pentru parcelele cu front la strada A (latura estică)
3m - pentru parcelele cu front la strada "B" și parcela de colț (din partea sudică)
 - *retragere min. față de limitele laterale și posterioară*. În cazul:
 - dezvoltării pe structuri parcelare și regulament local de urbanism se va asigura o retragere minimă de Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.
 - dezvoltării pe bază de masterplan –regim de construire deschis, conform planului general de amplasare; Distanța minimă dintre clădiri- Hcornișă dar nu mai puțin de 12m.
 - *accese*: dinspre Calea Turzii, pe strada Augustin Presecan, din strada Plaiuri, din strada Carmen Silva
 - *circulații*: profil III.F 15m (str. A, str. B)
 - *staționarea autovehiculelor*: predominant în spații specializate dispuse la subsol/demisol;
 - *echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din stradă. Alternativ, se

pot prevedea puncte de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, organizate în edicule independente, caz în care distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m.

U.T.R. Lc/1 - Locuințe cu regim redus de înălțime de diverse tipuri, grupate tipologic în teritoriu

-*funcțiune predominantă*: funcțiune rezidențială

-*principiu de dezvoltare*: dezvoltare pe structuri parcellare și regulament local de urbanism.

Suprafață minimă parcelă : 400mp – pentru parcelele cu front la strada Plaiuri

600mp- pentru parcela cu front la strada "A" și cele cu front la strada "C".

Pe o parcelă se pot amplasa un număr maxim de:

2 unități locative – pentru parcelele cu front la strada Plaiuri

3 unități locative – pentru parcela cu front la strada "A"

4 unități locative – pentru parcelele cu front la strada "C".

-*regim de construire*: deschis, clădiri izolate (unități locative alipite) sau în cascadă;

-*înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane: (S)+P+1E+M/R, D+P+1E/M Pentru clădirile de locuit de tip cascadă regimul de înălțime maxim admis este de cinci niveluri supraterane (demisol, parter și trei niveluri / etaje), cu condiția ca în nici un punct al construcției să nu se suprapună pe verticală mai mult de trei niveluri.

-*indici urbanistici* : P.O.T_{max}=35%, C.U.T_{max}=0,9;

-*retragere min. față de aliniament* : alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament:

6m –pentru parcelele cu front la strada Plaiuri și cele cu front la strada "C"

5m- pentru parcela de pe latura estică a străzii "A"

3m - pentru parcela de pe latura vestică a străzii "A"

-*retragere min. față de limitele laterale*: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 3m;

-*retragere min. față de limita posterioară*: 6m pentru parcelele cu front la strada Plaiuri și strada „C”

3m pentru parcela cu front la strada "A"

-*circulații, accese*: din strada Plaiuri, pe străzi noi propuse cu ampriză de 15m (str.A) și 12m (str. C)

-*staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament.

-*echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z

U.T.R. S_Is_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente

-*funcțiune predominantă*: funcțiuni de învățământ și cercetare (grădiniță);

-*regim de construire*: deschis

-*înălțimea maximă admisă*: P+2+R(M), H_{max} la atic nu va depăși 10m;

-*indici urbanistici* :

pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: P.O.T max = 60% , C.U.T max= 2,2

pentru parcelele de colț: P.O.T max = 75% , C.U.T max=2,8;

-*retragere min. față de aliniament* : 5m față de strada „A”, 3m față de strada „C”;

-*retragere min. față de limitele laterale*: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

-*circulații, accese*: din străzile adiacente subzonei;

-*staționarea autovehiculelor* : în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z.

U.T.R. S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat

-*funcțiune predominantă*: spații verzi- plantații înalte medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo , mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere ;

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor* se va stabili, după caz, prin PUD;

-*indici urbanistici* : P.O.T max. – 5%. C.U.T max – 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

U.T.R. Vc- Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase ,sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo,mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber

compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice;
-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor: nu e cazul;
-indici urbanistici: P.O.T max.– 1%, C.U.T max.– 0,01;

Art. 2 - Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ, investiția va fi realizată în patru etape:

etapa 1 – zona adiacentă laturii nordice a străzii B, până la sensul giratoriu (inclusiv);

etapa 2- cvartalul delimitat de strada B, strada A și strada Augustin Presăcan, inclusiv legătura cu strada Nicolae Drăganu;

etapa 3- cvartalul delimitat de strada A și strada C;

etapa 4 – zona de locuințe cu regim redus de înălțime;

În cadrul fiecărei etape, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, se va realiza infrastructura (rețele edilitare, străzi la strat de uzură).

Art. 3 - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci ani.

Art. 4 - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Stefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din august 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)



REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal -
Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări, str. Plaiuri

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată și completată și a Planul Urbanistic Zonal pentru urbanizare - Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări, str. Plaiuri, întocmit în scopul stabilirii reglementărilor urbanistice aferente construirii unui imobil de locuințe colective cu dotări.*

Documentația înregistrată cu nr. 358425 din 26.07.2018 fost întocmită de S.C. SBA S.R.L., la comanda proprietarilor Burzo Emil, Burzo Ioan, Covidan Impex S.R.L, Central Business Plaza S.R.L, S.C. Citadinia Real Estate S.R.L. Terenul de studiat, în suprafață de aprox.5ha este încadrat conform P.U.G în U.T.R ULe - *Zonă de urbanizare - Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente fiind delimitat de zonă verde de protecție în partea de est, zona rezidențială constituită adiacentă străzii Carmen Silva în partea de sud și strada Augustin Presecan în partea de vest.*

Expunere de motive privind aprobarea documentației

Din punct de vedere al evoluției urbanistice, terenul a fost încadrat conform P.U.G 1999 în zonă rezidențială din noile extinderi, ulterior stabilindu-se reglementări specifice în baza P.U.Z aprobat cu H.C.L nr. 305 din 15.07.2008. Conform P.U.G 2014, teritoriul reglementat este încadrat în U.T.R. ULe- *Zonă de urbanizare; Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente.*

În momentul de față, zona are un caracter tranzitoriu aflându-se în curs de urbanizare. Dezvoltările urbanistice finalizate și în curs de realizare sunt ansambluri mixte de imobile izolate de tip lamă cu regim de înălțime mare (2S+P+7-ER, 2S+P+4-ER), cu caracter predominant rezidențial, desfășurate la limita sudică a cartierului Andrei Muresanu; sunt în curs de edificare ansambluri similare din punct de vedere funcțional în partea nordică a cartierului Buna Ziua.

Zona studiata este deservita în principal de strada Bradutului, de strada Plaiuri, de strada Augustin Presecan și de strada nou creată și asfaltată, care face legătura între Calea Turzii și strada Augustin Presecan. Prin P.U.Z se propune fluidizarea traficului prin crearea de legături în structura urbană și crearea de străzi noi care deservească ansamblul rezidențial cu dotări propus. Străzile noi au amprize generoase, (15m str. A și str. B, 12m str. C), în concordanță cu prevederile Anexei 6 din Regulament aferent P.U.G. Din punct de vedere edilitar, în zona studiata exista rețele de apa, canalizare, gaze naturale și electrice, propuse spre extindere. Din punct de vedere funcțional, zona va avea un caracter preponderent rezidențial, cu subzone verzi (parcuri/grădină cu acces public nelimitat) și subzonă de instituții de interes public. Rețeaua stradală existentă împreună cu cea propusă asigură preluarea fluxului de trafic la nivelul dezvoltării propuse, putând prelua și dezvoltări ulterioare.

Din punct de vedere arhitectural, construcțiile edificate sau în curs de edificare sunt realizate în sistem deschis (construcții izolate) dispuse perpendicular pe strada Plaiuri respectiv strada Nicolae Colan. Acestea sunt amplasate la distanță unele de celelalte, separate de alei carosabile și pietonale, precum și de spații verzi. Arhitectura este de factură modernă cu un joc discret de volume, marcate și prin nuanțe de culori diferite. Urmarele niveluri sunt retrase sau mansardate. Acoperișurile sunt de tip terasă și sarpanta.

Din punct de vedere socio-economic zona prezintă un potențial deosebit, beneficiând în proximitate de multiplele dotări de interes public, învățământ preșcolar, școlar și superior, centre medicale, complexe comerciale și servicii, zone verzi de agrement și sport aflate pe o rază de până la 1 kilometru. În zonă sunt în curs de dezvoltare sedii de birouri și servicii generând noi locuri de muncă pe lângă oportunitățile prezente.

Cu toate acestea menționate, zona prezintă un potențial de dezvoltare pentru locuire, precum este figurat și în cadrul P.U.G.-ului actual.

Sintetizând cele mai sus menționate, se impune o abordare a dezvoltării urbane continuând specificul funcțional cu imobile izolate și cu un regim de înălțime ridicat în partea de S-V unde deja sunt edificate clădiri de locuit cu înalțimi de peste 7 niveluri. Rețeaua stradală prezentă poate prelua dezvoltarea propusă, dar pentru dezvoltări ample ulterioare sunt propuse modernizări și extinderi a infrastructurii. Din punct de vedere al echipării edilitare se vor extinde rețelele existente în corelare cu dezvoltările în perspectivă. Nu în ultimul rând, prin P.U.Z. se propune o dezvoltare durabilă a structurii urbane printr-o abordare arhitecturală coerentă.

Documentația are la bază ca studii de fundamentare – studiu de trafic, studiu geotehnic, studiu topografic, studii cu caracter analitic. Pentru P.U.Z. s-a emis Avizul Arhitectului Sef nr. 684 din 20.07.2018, în baza Avizului de Oportunitate nr. 707 din 17.08.2017. Prin P.U.Z. se propune stabilirea de reglementări și indici urbanistici după cum urmează:

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse

U.T.R. Lc - Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente

- *funcțiune predominantă*: locuințe colective și dotări aferente;

- *principiu de dezvoltare*:

- dezvoltare pe structuri parcelare și regulament local de urbanism;

Suprafață minimă parcelă : 1000mp – pentru parcelele de pe latura nordică a străzii "B"

800mp – pentru parcelele de pe latura estică a străzii "A"

- dezvoltare pe bază de masterplan – cvartalul delimitat de străzile „A”, „B” și Augustin Presecan

- *regim de construire*: izolat;

- *înălțimea maximă admisă*: de la 1-2S(D)+P+3E+R până la 1-2S(D)+P+7E; H_{max} = 28m

- *indici urbanistici* : P.O.T_{max}=40%, C.U.T_{max}=1,4

- *retragere față de aliniament* : alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament

5m – pentru parcelele cu front la strada A (latura estică)

3m - pentru parcelele cu front la strada "B" și parcela de colț (din partea sudică)

- *retragere min. față de limitele laterale și posterioară*. În cazul:

- dezvoltării pe structuri parcelare și regulament local de urbanism se va asigura o retragere minimă de $H_{cornișă}/2$ dar nu mai puțin de 6m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau altă intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

- dezvoltării pe bază de masterplan – regim de construire deschis, conform planului general de amplasare; Distanța minimă dintre clădiri- $H_{cornișă}$ dar nu mai puțin de 12m.

- *accese*: dinspre Calea Turzii, pe strada Augustin Presecan, din strada Plaiuri, din strada Carmen Silva

- *circulații*: profil III.F 15m (str. A, str. B)

- *staționarea autovehiculelor*: predominant în spații specializate dispuse la subsol/demisol;

- *echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din stradă. Alternativ, se pot prevedea puncte de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, organizate în edicule independente, caz în care distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m.

U.T.R. Lc/1 - Locuințe cu regim redus de înălțime de diverse tipuri, grupate tipologic în teritoriu

- *funcțiune predominantă*: funcțiune rezidențială

- *principiu de dezvoltare*: dezvoltare pe structuri parcelare și regulament local de urbanism.

Suprafață minimă parcelă : 400mp – pentru parcelele cu front la strada Plaiuri

600mp- pentru parcela cu front la strada "A" și cele cu front la strada "C".

Pe o parcelă se pot amplasa un număr maxim de:

2 unități locative – pentru parcelele cu front la strada Plaiuri

3 unități locative - pentru parcela cu front la strada "A"

4 unități locative – pentru parcelele cu front la strada "C".

- *regim de construire*: deschis, clădiri izolate (unități locative alipite) sau în cascadă;

- *înălțimea maximă admisă*: trei niveluri supraterane: (S)–P+1E+M/R, D+P+1E/M Pentru clădirile de locuit de tip cascadă regimul de înălțime maxim admis este de cinci niveluri supraterane (demisol, parter

și trei niveluri / etaje), cu condiția ca în nici un punct al construcției să nu se suprapună pe verticală mai mult de trei niveluri.

-*indici urbanistici* : P.O.Tmax=35%, C.U.Tmax=0,9;

-*retragere min. față de aliniament* : alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament:

6m - pentru parcelele cu front la strada Plaiuri și cele cu front la strada „C”

5m - pentru parcela de pe latura estică a străzii „A”

3m - pentru parcela de pe latura vestică a străzii „A”

-*retragere min. față de limitele laterale*: 1/2 cornișă/2 dar nu mai puțin de 3m;

-*retragere min. față de limita posterioară*: 6m pentru parcelele cu front la strada Plaiuri și strada „C”

3m pentru parcela cu front la strada „A”

-*circulații, accese*: din strada Plaiuri, pe străzi noi propuse cu ampriză de 15m (str.A) și 12m (str. C)

-*staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament.

-*echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z.

U.T.R. S_Is_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente

-*funcțiune predominantă*: funcțiuni de învățământ și cercetare (grădiniță);

-*regim de construire*: deschis

-*înălțimea maximă admisă*: P+2+R(M), Hmax la atic nu va depăși 10m;

-*indici urbanistici* :

pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: P.O.T max = 60% , C.U.T max= 2,2

pentru parcelele de colț: P.O.T max = 75% , C.U.T max=2,8;

-*retragere min. față de aliniament* : 5m față de strada „A”, 3m față de strada „C”;

-*retragere min. față de limitele laterale*: 1/2 cornișă/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

-*circulații, accese*: din străzile adiacente subzonei;

-*staționarea autovehiculelor* : în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z.

U.T.R. S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat

-*funcțiune predominantă*: spații verzi- plantații înalte medii și joase, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo , mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere ;

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor* se va stabili, după caz, prin PUD;

-*indici urbanistici* : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

U.T.R. Ve- Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase ,sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo,mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile ,edicule, componente ale amenajării peisagere,lucrări și amenajări hidrotehnice;

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;

-*indici urbanistici* : P.O.T max.= 1%, C.U.T max= 0,01;

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ, investiția va fi realizată în patru etape:

etapa 1 – zona adiacentă laturii nordice a străzii B, până la sensul giratoriu (inclusiv);

etapa 2- cvartalul delimitat de strada B, strada A și strada Augustin Presăcan, inclusiv legătura cu strada Nicolae Drăganu;

etapa 3- cvartalul delimitat de strada A și strada C;

etapa 4 –zona de locuințe cu regim redus de înălțime;

În cadrul fiecărei etape, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, se va realiza infrastructura (rețele edilitare, străzi la strat de uzură).

Ținând cont de natura investițiilor propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 5 ani.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-010-2000 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor urbanistice pentru construirea și amenajarea zonei și a faptului că propunerea este în concordanță cu dezvoltarea zonei propusă prin PUG -2014, fiind în caracterul acesteia, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Muresan

Red. 1 ex. Adina Bîrjac
inspector, Biroul strategiilor urbane

VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC, LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 26. IUL. 2018

Semnătura:





Ca urmare a cererii adresate de S.C. Wincon S.R.L., cu sediul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Gen. Ion Dragalina nr. 93, înregistrată cu nr. 333177 din 11.07.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 684.....din 20.07.2018

pentru **P.U.Z – Dezvoltare ansamblu rezidențial cu dotări - str. Plaiuri**
generat de imobilele cu nr. cad. 322458, 278729, 322457, 278727, 278736, 278724, 318538, 278733, 278739, 318540, 278725

Inițiatori: S.C. Covidan Impex S.R.L., S.C. Central Business Plaza S.R.L., Burzo Emil și Burzo Ioan, S.C. Citadinia Real Estate S.R.L.

Proiectant: S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z. : teren în suprafață de aprox.5ha situat la sud de strada Plaiuri, delimitat de zonă verde de protecție (U.T.R Ve) în partea de est, zona rezidențială constituită adiacentă străzii Carmen Silva în partea de sud și strada Augustin Presecan în partea de vest.

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

U.T.R ULc - Zonă de urbanizare Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente

- *funcțiune predominantă*: locuințe colective;

- *subzone funcționale* :

- subzonă verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat;
- subzona de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate;
- subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial;

- *înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor înscrie în Hmax la cornișă 18 m, 1-3(S)-P-4+1R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor de colț nu va depăși 24m, (1-3S+P+6). Prin P.U.Z. Se poate stabili regim mai mare, fără a depăși 28m;

- *indici urbanistici*:

P.O.T maxim = 35%, C.U.T maxim = 1,2 ADC/mp

(locuințe colective)

P.O.T maxim= 40%, C.U.Tmaxim =1,4ADC/mp

(locuințe colective cu parterul în întregime dedicat altor funcțiuni)

- *retragere min. față de aliniament* : minim 5 m. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Pentru clădirile cu alte funcțiuni la parter, aliniamentul va fi la min. 3 m.

- *retragere min. față de limitele laterale*. În cazul:

- dezvoltării pe bază de masterplan - retragerea față de o limită laterală de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.
- dezvoltării pe structuri parcelare și regulament local de urbanism clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, în front închis. 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 4,5 m.

-retragere min. față de limitele laterale posterioare : înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 12 m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.

U.T.R. Ve – Zonă verde de protecție a apelor cu rol de culoar ecologic

- funcțiune predominantă: spații verzi- plantații înalte medii și joase.
- condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor nu e cazul;
- indici urbanistici : P.O.T max.= 1%, C.U.T max= 0,01;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U propuse

U.T.R. Lc - Ansambluri care includ locuirea colectivă și dotările aferente

- funcțiune predominantă: locuințe colective și dotări aferente;
- principiu de dezvoltare:
 - dezvoltare pe structuri parcelare și regulament local de urbanism;
Suprafață minimă parcelă : 1000mp – pentru parcelele de pe latura nordică a străzii "B"
800mp – pentru parcelele de pe latura estică a străzii "A"
 - dezvoltare pe bază de masterplan – cvartalul delimitat de străzile „A”, „B” și Augustin Presecan
- regim de construire: izolat;
- înălțimea maximă admisă: de la 1-2S(D)+P+3E+R până la 1-2S(D)+P+7E; Hmax= 28m
- indici urbanistici : P.O.Tmax=40%, C.U.Tmax=1,4
- retragere față de aliniament : alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament
5m –pentru parcelele cu front la strada A (latura estică)
3m - pentru parcelele cu front la strada "B" și parcela de colț (din partea sudică)
- retragere min. față de limitele laterale și posterioară. În cazul:
 - dezvoltării pe structuri parcelare și regulament local de urbanism se va asigura o retragere minimă de Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 6m. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.
 - dezvoltării pe bază de masterplan –regim de construire deschis, conform planului general de amplasare; Distanța minimă dintre clădiri- Hcornișă dar nu mai puțin de 12m.
- accese: dinspre Calea Turzii, pe strada Augustin Presecan, din strada Plaiuri, din strada Carmen Silva
- circulații: profil III.F 15m (str. A, str. B)
- staționarea autovehiculelor: predominant în spații specializate dispuse la subsol/demisol;
- echipare tehnico-edilitară: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z. Fiecare parcelă va dispune de un spațiu destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din stradă. Alternativ, se pot prevedea puncte de colectare a deșeurilor comune pentru mai multe clădiri, organizate în edicule independente, caz în care distanța de la acestea până la cea mai îndepărtată clădire deservită va fi de maximum 75 m.

U.T.R. Lc/I - Locuințe cu regim redus de înălțime de diverse tipuri, grupate tipologic în teritoriu

- funcțiune predominantă: funcțiune rezidențială
- principiu de dezvoltare: dezvoltare pe structuri parcelare și regulament local de urbanism.
Suprafață minimă parcelă : 400mp – pentru parcelele cu front la strada Plaiuri
600mp- pentru parcela cu front la strada "A" și cele cu front la strada "C".
- Pe o parcelă se pot amplasa un număr maxim de:
 - 2 unități locative – pentru parcelele cu front la strada Plaiuri
 - 3 unități locative - pentru parcela cu front la strada "A"
 - 4 unități locative – pentru parcelele cu front la strada "C".
- regim de construire: deschis, clădiri izolate (unități locative alipite) sau în cascadă;
- înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterane: (S) P+1E+M/R, D+P+1E/M Pentru clădirile de locuit de tip cascadă regimul de înălțime maxim admis este de cinci niveluri supraterane (demisol, parter și trei niveluri / etaje), cu condiția ca în nici un punct al construcției să nu se suprapună pe verticală mai mult de trei niveluri.

g

-*Indici urbanistici* : P.O.Tmax=35%, C.U.Tmax=0,9;

-*retragere min. față de aliniament* : alinierea clădirilor este obligatorie. Retragerea față de aliniament:

6m - pentru parcelele cu front la strada Plaiuri și cele cu front la strada „C”

5m - pentru parcela de pe latura estică a străzii „A”

3m - pentru parcela de pe latura vestică a străzii „A”

-*retragere min. față de limitele laterale*: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 3m;

-*retragere min. față de limita posterioară*: 6m pentru parcelele cu front la strada Plaiuri și strada „C”

3m pentru parcela cu front la strada „A”

-*circulații, accese*: din strada Plaiuri, pe străzi noi propuse cu ampriză de 15m (str.A) și 12m (str. C)

-*staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament.

-*echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z.

U.T.R. S_Is_A - Zonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente

-*funcțiune predominantă*: funcțiuni de învățământ și cercetare (grădiniță);

-*regim de construire*: deschis

-*înălțimea maximă admisă*: P+2+R(M), Hmax la atic nu va depăși 10m;

-*indici urbanistici* :

pentru ansambluri sau pentru parcelele comune: P.O.T max = 60% , C.U.T max= 2,2

pentru parcelele de colț: P.O.T max = 75% , C.U.T max=2,8;

-*retragere min. față de aliniament* : 5m față de strada „A”, 3m față de strada „C”;

-*retragere min. față de limitele laterale*: Hcornișă/2 dar nu mai puțin de 4,5 m;

-*circulații, accese*: din străzile adiacente subzonei;

-*staționarea autovehiculelor* : în interiorul parcelei;

-*echipare tehnico-edilitară*: toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Autorizarea executării construcțiilor este admisă după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului, în conformitate cu planul de acțiune pentru implementarea investițiilor aferent P.U.Z.

U.T.R. S_Va – Subzona verde – scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat

-*funcțiune predominantă*: spații verzi- plantații înalte medii și joase, sistem de alee și platforme pentru circulații pietonale și velo , mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, construcții pentru activități culturale și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere ;

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor* se va stabili, după caz, prin PUD;

-*indici urbanistici* : P.O.T max.= 5%, C.U.T max= 0,1 (numai pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

U.T.R. Ve- Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic

-*funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, sistem de alee și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule, componente ale amenajării peisagere, lucrări și amenajări hidrotehnice;

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul;

-*indici urbanistici* : P.O.T max.= 1%, C.U.T max= 0,01;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism întrunită în ședința din data de 19.03.2018 s-a emis avizul favorabil pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Conform planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z., investiția va fi realizată în patru etape:

- etapa 1** – zona adiacentă laturii nordice a străzii B, până la sensul giratoriu (inclusiv);
- etapa 2** – cvartalul delimitat de strada B, strada A și strada Augustin Presăcan, inclusiv legătura cu strada Nicolae Drăganu;
- etapa 3** – cvartalul delimitat de strada A și strada C;
- etapa 4** – zona de locuințe cu regim redus de înălțime;

În cadrul fiecărei etape, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, se va realiza infrastructura (rețele edilitare, străzi la strat de uzură).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. 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.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 5864 din 07.12.2016 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. **Daniel Pop**

Inspector specialitate,
Arh. Exp. **Ligia Subțirică**

Director Executiv,
Ing. **Corina Ciuban**

Șef birou Strategii urbane
arh. **Andreea Muresan**

Red.3 ex, insp. **Adina Bîrjăc**

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



Ca urmare a cererii adresate de S.C. Wincon S.R.L. cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Gen. Ion Dragalina nr. 99 înregistrată sub nr. 128126/43 din 14.03.2017 și a completărilor depuse sub nr. 214325/43 din 05.05.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 05.04.2017 se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 707 din 17.08.2017

pentru elaborarea

P.U.Z de urbanizare – zona Plaiuri

generat de imobilul cu nr.cad. 16087, 16086, 16085, 16084, 16081, 16080, 16079, 16078, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z :

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat de str. Plaiuri - la nord, UTR - Ve la est și vest, str. Camen Silva - la sud. În PUZ de urbanizare se vor prelua construcțiile existente, drumurile autorizare în vederea conservării coerenței dezvoltării.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti

2.1 *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat parțial în U.T.R ULC – zonă de urbanizare; ansambluri care includ locuirea colectivă și dotări aferente și parțial în UTR Ve – Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

2.2 *propus*: locuințe colective și individuale grupate tipologic în teritoriu, cu o structură urbană coerentă, în conformitate cu Condiționările Primare din Regulamentul local de urbanism.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

3.1 zonă rezidențială individuală : POT max = 35% , C.U.T max= 0,9 ADC/mp

3.2 zonă rezidențială colective : POT max = 35% , C.U.T max= 1,2 ADC/mp

3.3 zonă rezidențială colective cu servicii la parter: POT max = 40% , C.U.T max= 1,4 ADC/mp

Pentru subzonele S_Is și S_Va – se vor prelua indicatorii urbanistici stabiliți prin PUG 2014.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- dotări publice pentru comerț și servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină) prin instituirea subzonelor (S_Is și S_Va – conform condiționărilor primare)
- accesul la zona de dezvoltare va fi realizat printr-o rețea coerentă de circulații;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată;
- circulațiile noi propuse prin P.U.Z, ce deservesc zona rezidențială, vor fi realizate de către investitori la strat de piatră cilindrată înainte de autorizarea investițiilor propuse, iar până la recepție vor fi la strat de uzură;

5. Capacitățile de transport admise

- se vor aplica profilele transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.
- se vor stabili punctele de legătură cu circulațiile existente, eventualele poduri

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z., studii de fundamentare

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 5864 din 07.12.2016
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial-volumetrice, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice și hidrogeotehnice, reamblare topografică)
- studiu de circulație – Tema de proiectare a studiului de trafic va fi supusă avizării în Comisia Municipală de sistematizare a circulației rutiere și pietonale.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului

- conform regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr. 153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5864 din 07.12.2016 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM 010-2000, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 actualizată și Ord. nr. 233/2016.

Emiterea Avizului de inițiere nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul Aviz înlocuiește Aviz nr. 602 din 12.07.2017 care conține eroarea materială semnalată prin adresa nr. 335783 din 19.07.2017, cu privire la categoria funcțională existentă.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

red.3ex. Inspector Adina Birjac

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 1619206 din 18.08.2017
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.08.2017

P.U.Z. de - Construire ansamblu rezidențial cu dotări – str. Plaiuri
Nr. 358425/26.07.2018
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. WINCON S.R.L., S.C. COVIDAN IMPEX S.R.L., Burzo Emil, Burzo Ioan
- **Proiectant** : S.C. SBA S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 333177/11.07.2018

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL - P.U.Z. de - Construire ansamblu rezidențial cu dotări – str. Plaiuri

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

- **Certificat de urbanism nr. C.U. nr. 5864/07.12.2016**
- **Aviz de oportunitate nr. 707/17.08.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 684/20.07.2018**

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. 333177/11.07.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.05.2017

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

- Plan încadrare în P.U.G.
- Posibilități de mobilare urbanistică
- Memoriu nontehnic
- Vedere satelit

- Foto cu panourile amplasate pe teren

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 19.03.2018.

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 19.04.2017

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 19.03.2018, 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 ordinei 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 19.03.2018, ora 10.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. 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:

- Rus Miron – str. Plaiuri nr. 10, Cluj-Napoca
- Cochei Octavian – str. Arieșului nr. 27 A, Cluj-Napoca
- Gavrilă Radu – str. Predeal nr. 34C, ap. 2, Cluj-Napoca
- Chezan Andreca – str. Predeal nr. 34A, ap. 2, Cluj-Napoca
- Gavrilă Vasile și Gavrilă Marilena – str. Corneliu Coposu nr. 125D, Zalău
- Gavrilă Andrei – str. Corneliu Coposu nr. 125D, Zalău
- Băgăcean Vasile Marian – str. Plaiuri nr. 2, Cluj-Napoca
- Muntean Vlad Alexandru – str. Becaș nr. 30, ap. 14, Cluj-Napoca
- S.C. BETASIL S.R.L. - str. Principală nr. 110, Prilog, Satu-Mare
- S.C. CITADINIA REAL ESTATE S.R.L. - str. Tăietura Turcului nr. 47, Cluj-Napoca
- Sdeorna Nicolae și Sdeorna Camelia – str. Plaiuri nr. 2, Cluj-Napoca
- Todea Elena Diana – str. Plaiuri nr. 4, Cluj-Napoca
- Lucaciu Emil – str. Plaiuri nr. 4, Cluj-Napoca
- Iuhos Pista și Iuhos Zsuzsa – str. Carmen Silva nr. 18, Cluj-Napoca
- Kocsis Istvan și Kocsis Rozalia – str. Carmen Silva nr. 18 A, Cluj-Napoca
- Mureșan Carmen Ana și Mureșan Viorel – str. Plaiuri nr. 10, Cluj-Napoca
- Deac Liviu – str. Plaiuri nr. 12, Cluj-Napoca
- Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa – str. Vânătorului nr. 17

Au fost amplasate pe teren un panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale proiectantului și ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 19.03.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U.; din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Sorin Scripcariu.

Din partea publicului s-au prezentat vecinii cu domiciliul în str. Plaiuri și Brăduțului care ridică probleme ca în sesizările transmise Primăriei :

- prin fața casei ei va trece un bloc de P-2 etaje în contextul în care diferența de nivel este considerabilă (terenul este în pantă)

17

- pe unde vor avea acces toate aceste locuințe, accesul deocamdată realizându-se doar pe str. Plaiuri care este dificil

- str. Brăduțului are 4 m jumătate, nu încap 2 mașini, iar în zonă este un trafic greoi.

- se pune problema canalizării care a fost făcută în 1994 pe banii locuitorilor de la vremea aceea. În momentul de față sunt probleme deoarece nu se mai face față

- să se respecte distanțele

- să se modifice accesul

- din cauza terenului alunecos nu s-a realizat legătura dintre Observatorului și Gheorgheni în urmă cu 40 de ani

- să se respecte înălțimea prevăzută de lege

Prin adresa cu nr. 192272/21.04.2017, subsemnații Gavrilă Radu cu domiciliul în com. ...

... , Chezan Andreea cu domiciliul în com. ...

Gavrilă Vasile și Marilena cu domiciliul în com. ...

jud. Sălaj, loc. Zalău,

și Gavrilă Andrei cu domiciliul în jud. Sălaj, loc. Zalău,

Zalău

comunică următoarele obiecțiuni :

- Nu suntem de acord cu amplasarea celor două blocuri cu regim de înălțime S(D)+P+3+ER din imediata vecinătate a terenurilor noastre deoarece regimul mare de înălțime duce la umbrirea proprietății și implicit a viitoarelor case de pe respectivele terenuri. Prin acest regim de înălțime se creează o disproporție cu toate imobilele din zonă care au regimul de înălțime maxim P+1. Solicităm astfel reducerea regimului de înălțime a acestor două imobile la P+1+M conform regimului de înălțime al caselor propuse în PUZ în vecinătatea proprietăților noastre.

- Deasemenea nu suntem de acord cu amplasarea construcției cu regimul de înălțime S(D)-P+2

Întocmit,

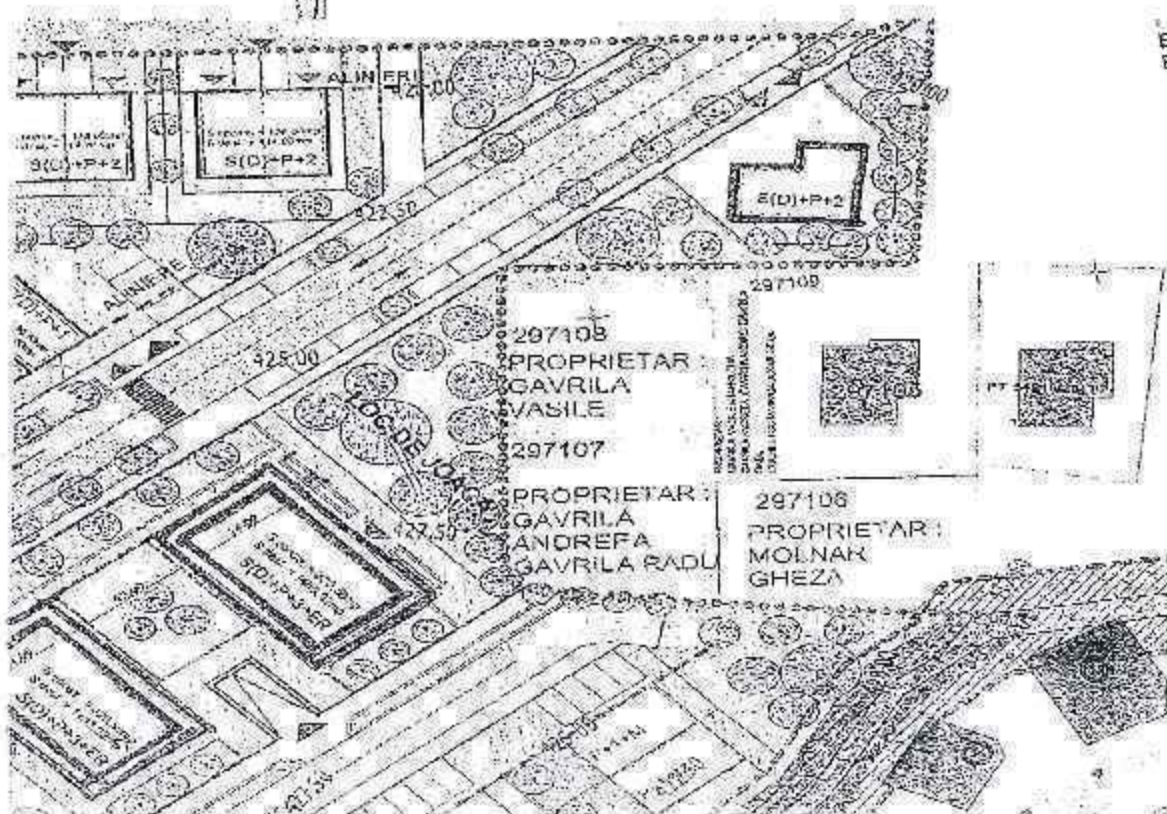
GAVRILA VASILE

GAVRILA MARILENA

GAVRILA ANDREI

GAVRILA RADU

CHEZAN ANDREEA



Prin adresele cu nr. 192880/21.04.2017, 192879/21.04.2017, dl. Muntean Vlad-Alexandru cu domiciliul _____ proprietar al imobilului situat pe str. Plaiuri nr. 18, Cluj-Napoca, comunică următoarele obiceiuri :

1. În primul rând doresc să îmi exprim totala nemulțumire față de modalitatea în care inițiatorul propunerii de elaborare PUG a înțeles să afișeze planșa. Această planșă este situată pe marginea unei căi de acces private, care are semnul de "acces interzis" fiind nevoiți să intrăm pe o stradă care deservește un șantier în construcție, iar pe de altă parte planșa prezentată este în mare parte ilizibilă, practic nu se poate distinge cu exactitate intenția beneficiarului, a numărului de etaje care urmează să îi construiască și nici a gradului de ocupare a terenului.

2. Din ceea ce am putut observa pe planșa afișată spre a fi consultată de persoanele interesate niciuna dintre căile de acces reprezentate nu concordă cu PUG-ul aprobat al Municipiului Cluj-Napoca în luna decembrie 2014, și care în prezent este în vigoare. Așa cum vom arăta mai jos, mai mult această planșă prezintă căi de acces FALS reprezentate și străzi care sunt proprietate privată. Vom analiza toate aceste motive în cele ce urmează:

2.1. Pe planșă este reprezentat o cale de acces prin strada Brădușului în sensul giratoriu din zona Observator-Calea Turzii. Va rugăm să observați că în planșă este un FALS având în vedere faptul că strada Brădușului NU are acces direct în sensul giratoriu. Legătura dintre Strada Brădușului și sensul giratoriu din zona Observator-Calea Turzii se face pe un drum unde are acces maxim o mașină, acest drum este proprietate privată a celor 4 proprietari care dețin cele 4 case din zonă, acest drum fiind în realitate o servitute de

trecere, care poate fi folosită de cei câțiva proprietari din zonă, doar prin amabilitatea și acordul făcut al celor 4 proprietari din zonă.

Dumneavoastră cunoașteți foarte bine faptul că strada Brădușului nu are acces direct în sensul giratoriu și că acele 4 case care se situează administrativ pe Calea Turzii dețin acel teren proprietate privată, deoarece în cursul anului 2014 cât a fost reabilitată Calea Turzii, aceea suprafață de teren nu a fost reabilitată datorită faptului că este proprietate privată și la acest moment nu se află în proprietatea/administrația Primăriei Municipiului Cluj-Napoca.

Vă rugăm să observați faptul că pe planșă nici nu sunt reprezentate aceste 4 case, iar strada este total FALS indicată. Menționăm în context faptul că în prezent Strada Brădușului are statut de uliță, fiind la limita practicabilității, are cea 4-5 m lățime și nu prezintă absolut nicio o posibilitate de a fi lărgită înspre zona de trecere spre sensul giratoriu deoarece la strada există două blocuri (strada Brădușului nr. 35 și nr. 37), care se continuă cu cele 4 case care sunt pe Calea Turzii, ulița este subtraversată de Pârâul Țiganilor, iar restul de zonă pe lungimea străzii până la numărul 22 se învecinează cu Apele Române fiind o zonă de protecție unde sunt plantați nuci.

2.2. Cea de a doua cale de acces se face printr-un viitor sens giratoriu care leagă zona pentru care se intenționează efectuarea Puz-ului pe strada Brădușului și strada Plaiuri în zona casei cu nr. 2. Și în acest context se păstrează motivele arătate la punctul 2.1. și anume faptul că accesul este pe o proprietate privată care nu este predată în proprietate sau administrativ Primăriei Municipiului Cluj-Napoca. Arătăm că întreaga stradă Plaiuri este o stradă veche doar cu case și o lățime de cea 7 m.

2.3. Cea de a treia cale de acces este cea care dă în zonă unde strada Plaiuri se intersectează cu strada Lunetei. Arătăm că ambele străzi sunt străzi exclusiv cu case, este o zonă

rezidențială, iar strada nu are o lățime mai mare de 7 m. Arătăm în context că prin aceste străzi se coboară în cartierul Andrei Mureșanu care este de notorietate ca fiind un cartier exclusiv cu case, un cartier rezidențial și cu străzi care niciuna nu depășesc 7 m lățime. În acest moment lățimea de 7 m a unei străzi abia poate să suporte traficul rezultat ca urmare a circulației normale a proprietarilor din zona caselor fiind total insuficient pentru a putea suporta un trafic amplificat de zeci de ori ca urmare a realizării blocurilor și a unui număr impresionant de apartamente.

- 2.4. Strada "C" astfel cum este reprezentată pe plan face legătura cu strada Constantin Nottara. Avem respectuosă rugămintea ca în anul 2017 să se înceteze cu "tertipuri" ieftine și batjocorirea cetățenilor. Și Primăria și viitorul investitor cunosc foarte bine faptul că strada Constantin Nottara are circa 4-5 m lățime, cu trotuare de circa 20 cm, astfel încât întreg urbanismul este o glumă sinistrală pentru un municipiu care se dorește a fi european.
- 2.5. Accesul înspre strada Drăganu este la fel de puțin realizabil, deoarece din informațiile pe care le deținem strada este parțial privată, aproape impracticabilă, având statut de uliță și lățime de circa 4-5 m.
- 2.6. Accesul prin strada Carmen Sylva este impracticabil, deoarece accesul de la zona de analiză la această stradă este totalmente blocat, strada Carmen Sylva și Strada Nicolae Colan de asemenea sunt private și au o lățime de maxim 7 m doar pe anumite porțiuni.
- 2.7. Accesul în strada Calea Turzii, mai sus de sensul giratoriu în acest moment nu este nici măcar la stadiul de uliță, deoarece este doar o cale de acces către un șantier din zonă, fiind proprietatea privată a dezvoltatorului imobiliar.

Având în vedere toate elementele de mai sus, am demonstrat fără putere de tăgădată că niciuna dintre căile de acces propuse nu respectă sub nicio formă cerințele PUG-ului în vigoare. Toate aceste căi reprezentate au sub 7 m lățime, sunt degradate, o parte din ele la stadiu de uliță, imposibil fizic de a fi lărgite datorită construcțiilor din zonă, mai mult chiar sunt căi de acces private.

3. Un alt aspect esențial care trebuie avut în vedere la momentul elaborării unui PUZ pentru o zonă cu caracteristici specifice cum este cea în discuție o prezintă necesitatea efectuării unui studiu de trafic, real, serios și care să relice cu adevărat situația zonei. Este de notorietate faptul că strada Calea Turzii este aproape zilnic blocată, fiind coloană de mașini pe toate cele 4 benzi din Piața Cipariu și până la sensul giratoriu din zona Observator.
4. În ceea ce privește regimul de înălțime, acesta pe anumite locuri este de P+8, P+5. Este total inadmisibil ca într-o zonă de case să existe un asemenea regim de înălțime la care se adaugă și cota de înălțime indicată ca fiind 435 respectiv 425. Strada Plaiuri are o cotă de înălțime de 420 astfel încât se poate ajunge lesne la concluzia ca la cele 9 nivele (P+8) se adaugă și diferența de cotă de 15 m.
5. Pe planșă mai este prezent, în scopul de a și justifica nelegalitatea existența unui cartier de cartier. Această zonă poate să facă parte din două cartiere fie din cartierul Elena-Zina, fie din cartierul Andrei Mureșanu. Ambele cartiere au deja o zonă stabilită ca fiind "centru de cartier", astfel încât nu poate să mai existe o astfel de zonă din punct de vedere urbanistic. Este o practică deja constatată de a reprezenta un centru de cartier care în realitate fie deja există în altă parte, fie nu se va realiza unul nou, deoarece este fizic imposibil.
6. Aspectul cel mai grav din punctul nostru de vedere este propunerea de lățime a străzilor ca fiind de 7,5 m. Excepțiile de la PUG trebuie să fie foarte bine argumentate cu text de lege, iar pe de altă parte să fie tratate așa cum le numește legiuitorul "excepții", iar nu din start o propunere ca și cum ar fi o normalitate urbanistică. Din păcate acest aspect s-a încetățenit în

rândul dezvoltatorilor imobiliari, ceea ce duce doar la o supraaglomerare urbană, atât din punct de vedere a populației, cât și din punct de vedere a autovehiculelor, toate acestea convergând în creșterea poluării și scăderea nivelului de trai.

7. Conform OUG nr. 193/2005 pe planșa unde este reprezentată propunerea nu este respectată nici cerința minimă a spațiilor verzi.
8. Ca o concluzie, în mod corect nu există niciun argument legal care să permită excepții de la PUG în ceea ce privește lățimea străzilor, regimul din zonă (case de locuit) nu este respectat, numărul de căi de acces nu este respectat etc. Considerăm că în aceea zonă se pot construi exclusiv case și eventual maxim imobile colective cu regim de înălțime P11.

MUNTEANU VLAD ALEXANDRU

Prin adresa cu nr. 192477/21.04.2017, dl. Băgăcean Vasile-Marian cu domiciliul Cluj-Napoca, comunică următoarele obiecțiuni :

1. Subsemnatul locuiește împreună cu familia mea în imediata vecinătate a zonei studiate de P.U.Z. (așa cum este ea delimitată prin afișarea făcută în data de 06.04.2017 de către Primăria Mun. Cluj-Napoca) pe strada Plauri nr. 2. În preajma sărbătorilor pascale, am observat anunțul cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, în cuprinsul acestuia indicându-se faptul că inițiator este S.C. Wincon S.R.L. și că se urmărește ca prin această documentație de urbanism să se reglementeze parcelele amplasate în zona studiată, în vederea realizării de locuințe colective cu dotări și dotări de interes public, publicul fiind invitat să facă observații în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a planului urbanistic zonal.

2. Prima problemă care trebuie subliniată ține de caracterul ilizibil al fotografiei referitoare la planul urbanistic zonal care se dorește a fi elaborat și la lipsa indicării reglementărilor din cuprinsul PUZ-ului. Cu toate că la finele anunțului este indicat că etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului sunt „etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare, anunț pe site-ul Primăriei, etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare, anunț pe site-ul Primăriei, elaborarea propunerii finale, anunț pe site-ul Primăriei”, în afara de intenția de reglementare a parcelelor, nu sunt oferite detalii cu privire la reglementarea concretă ce se vrea a fi cuprinsă în PUZ. În egală măsură, PUZ-ul nu a fost localizat prin adresă administrativă, date topografice sau cadastrale, astfel încât să fie cunoscut exact amplasamentul său.

Singurele informații care se pot deduce sunt cele din fotografia care cuprinde planul aferent PUZ-ului, zona reglementată fiind trasată cu linie roșie. Studiind astfel acest plan, am observat că se intenționează cdificarea unor blocuri vis-a-vis de constructia subsemnatului. Pentru a putea identifica dacă construirea acestora înii poate produce o vătămare, trebuie indicat regimul de înălțime, distanța dintre construcții, retragerea față de axul drumului ș.a. Or, din cuprinsul anunțului, subsemnatul nu am putut identifica aceste informații, pentru a putea formula un punct de vedere complet. Pentru a se putea determina impactul estimat al

PUZ-ului, raportat la prevederile art. 34 alin. (2) din Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ar trebui ca autoritatea publică sau inițiatorul să prezinte informații referitoare la zona studiată, modificările propuse, specificul investiției ce a generat elaborarea documentației.

În aceste condiții, procedura consultării populației nu mai este una transparentă, având în vedere informațiile puține și vagi oferite, caracterul neclar al planului aferent PUZ-ului, nerespectându-se scopul acestei proceduri.

3. Chiar și din aceste informații puține deduse, subsemnatul sunt vătămat prin construirea unor blocuri în zona reglementată de PUZ, având în vedere impactul asupra circulației și traficului care va afecta întreaga zonă. Raportat la rețeaua de drumuri existentă în zonă, circulația va fi în mod evident afectată, în mod special în orele de vârf, o problemă putând fi identificată și la nivelul parcașilor. Din cuprinsul planoului nu reiese încă această problemă a fost avută în vedere prin urmare studiul de circulație care să trateze în ce măsură este viabilă construirea unor ansambluri de locuințe în zonă și care va fi impactul asupra circulației.

În acest context, subsemnatul sunt în mod direct afectat de sensul giratoriu care se intenționează a se edifica. În măsura în care se va aproba construirea acestuia, subsemnatului îmi va fi blocată intrarea în garajul aflat pe terenul unde se află construcția în care subsemnatul locuiește, având în vedere modul de amplasare a sensului giratoriu și a lășimii înguste a drumului.

4. De asemenea, va fi afectată și rețeaua de aducțiune și de canalizare care nu este adecvată unui număr atât de mare de persoane, având în vedere că în zonă, conform planului, se intenționează a se edifica un ansamblu de locuințe.

Prin urmare, raportat la cele arătate mai sus, în limita informațiilor ce au putut fi deduse din cuprinsul panoului afișat, având în vedere vătămările ce mi se pot aduce prin adoptarea unei atare documentații PUZ în zonă, apreciez că nu este oportună elaborarea PUZ-ului în zona Plaiuri.

Cluj-Napoca, 20.04.2017

Băgăcean Vasile-Marian,

Prin adresa cu nr. 191499/21.04.2017, dl. Cocheci Octavian cu domiciliul în Napoca, comunică următoarele obiecțiuni :

Cluj-

- NU sunt de acord cu amplasarea celor doua blocuri cu regim de inaltime S(D)+P+3+ER din imediata vecinatate a terenului, (partea de vest a proprietatii) deoarece regimul mare de inaltime duce la umbrirea proprietatii. Prin acest regim de inaltime se creeaza o disproporție cu toate imobilele din zona care au regimul de inaltime maxim P+I+M. Solicit astfel reducerea regimului de inaltime a acestor doua imobile la P+I+M conform regimului de inaltime al caselor propuse in PUZ in vecinatatea proprietatii mele.
- Deasemenca NU sunt de acord cu amplasarea constructiei cu regimul de inaltime S(D)+P+2 aflata la nord de terenul cu nr. cadastrul 297105, pe care sunt proprietar, deoarece inaltimea acesteia nu se conformeaza inaltimii constructiilor existente din zona si solicit aducerea acesteia la nivelul de inaltime P+I+M.

Cluj-Napoca,
21.04.2017

COCHECI OCTAVIAN

trecere, care poate fi folosită de cei câțiva proprietari din zonă, doar prin amabilitatea și acordul tacit al celor 4 proprietari din zonă.

Dumneavoastră cunoașteți foarte bine faptul că strada Brăduțului nu are acces direct în sensul giratoriu și că acele 4 case care se situează administrativ pe Calea Turzii dețin acel teren proprietate privată, deoarece în cursul anului 2014 cât a fost reabilitată Calea Turzii, aceea suprafață de teren nu a fost reabilitată datorită faptului că este proprietate privată și la acest moment nu se află în proprietatea/administrarea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca.

Vă rugăm să observați faptul că pe planșă nici nu sunt reprezentate aceste 4 case, iar strada este total FALS indicată. Menționăm în context faptul că în prezent Strada Brăduțului are statut de uliță, fiind la limita practicabilității, are cca 4-5 m lățime și nu prezintă absolut nicio o posibilitate de a fi lărgită înspre zona de trecere spre sensul giratoriu deoarece la strada există două blocuri (strada Brăduțului nr. 35 și nr. 37), care se continuă cu cele 4 case care sunt pe Calea Turzii, ulița este subtraversată de Pârâul Țiganilor, iar restul de zonă pe lungimea străzii până la numărul 22 se învecinează cu Apele Române fiind o zonă de protecție unde sunt plantați nuci.

2.2. Cea de a doua cale de acces se face printr-un viitor sens giratoriu care leagă zona pentru care se intenționează efectuarea Puz-ului pe strada Brăduțului și strada Plaiuri în zona casei cu nr. 2. Și în acest context se păstrează motivele arătate la punctul 2.1. și anume faptul că accesul este pe o proprietate privată care nu este predată în proprietate sau administrare Primăriei Municipiului Cluj-Napoca. Arătăm că întreaga strada Plaiuri este o strada veche doar cu case și o lățime de cca 7 m.

2.3. Cea de a treia cale de acces este cea care dă în zona unde strada Plaiuri se intersectează cu strada Lanetei. Arătăm că ambele străzi sunt străzi exclusiv cu case, este o zonă rezidențială, iar strada nu are o lățime mai mare de 7 m. Arătăm în context că prin aceste străzi se coboară în cartierul Andrei Mureșanu care este de notorietate ca fiind un cartier exclusiv cu case, un cartier rezidențial și cu străzi care niciuna nu depășesc 7 m lățime. În acest moment lățimea de 7 m a unei străzi abia poate să suporte traficul rezultat ca urmare a circulației normale a proprietarilor din zona caselor fiind total insuficient pentru a putea suporta un trafic amplificat de zeci de ori ca urmare a realizării blocurilor și a unui număr impresionant de apartamente.

2.4. Strada "C" astfel cum este reprezentată pe plan face legătura cu strada Constantin Nottara. Avem respectuoasa rugămintă ca în anul 2017 să se înceteze cu "tertipurii" ieftine și batjocorirea cetățenilor. Și Primăria și viitorul investitor cunosc foarte bine faptul că strada Constantin Nottara are circa 4-5 m lățime, cu trotuare de circa 20 cm, astfel încât întreg urbanismul este o glumă sinistă pentru un municipiu care se dorește a fi european.

2.5. Accesul înspre strada Drăganu este la fel de puțin realizabil, deoarece din informațiile pe care le deținem strada este parțial privată, aproape impracticabilă, având statut de uliță și lățime de circa 4-5 m.

2.6. Accesul prin strada Carmen Sylva este impracticabil, deoarece accesul de la zona de analiză la această strada este totalmente blocat, strada Carmen Sylva și Strada Nicolae Colan de asemenea sunt private și au o lățime de maxim 7 m doar pe anumite porțiuni.

2.7. Accesul în strada Calea Turzii, mai sus de sensul giratoriu în acest moment nu este nici măcar în stadiul de uliță, deoarece este doar o cale de acces către un șantier din zonă, fiind proprietatea privată a dezvoltatorului imobiliar.

Având în vedere toate elementele de mai sus, am demonstrat fără putere de îndoială că niciuna dintre căile de acces propuse nu respecta sub nicio formă cerințele PUG-ului în vigoare. Toate aceste căi reprezentate au sub 7 m lățime, sunt degradate, o parte din ele la stadiu de uliță, imposibil fizic de a fi tăgățite datorită construcțiilor din zonă, mai mult chiar sunt căi de acces private.

3. Un alt aspect esențial care trebuie avut în vedere la momentul elaborării unui PUZ pentru o zonă cu caracteristici specifice cum este cea în discuție o prezintă necesitatea efectuării unui studiu de trafic, real, serios și care să țină cu adevărat situația zonei. Este de notoritate faptul că strada Calea Turzii este aproape zilnic blocată, fiind coloane de mașini pe toate cele 4 benzi din Piața Cipariu și până la sensul giratoriu din zona Observator.
4. În ceea ce privește regimul de înălțime, acesta pe anumite locuri este de P+8, P+5. Este total inadmisibil ca într-o zonă de case să existe un asemenea regim de înălțime la care se adaugă și cota de înălțime indicată ca fiind 435 respectiv 425. Strada Plauri are o cotă de înălțime de 420 astfel încât se poate ajunge ușor la concluzia că la cele 9 nivele (P+8) se adaugă și diferența de cotă de 1,5 m.
5. Pe planșă mai este prezent, în scopul de a-și justifica nelegalitățile existența unui centru de cartier. Această zonă poate să facă parte din două cartiere fie din cartierul Buna-Ziua, fie din cartierul Andrei Mureșanu. Ambele cartiere au deja o zonă stabilită ca fiind "centru de cartier", astfel încât nu poate să mai existe o astfel de zonă din punct de vedere urbanistic. Este o practică deja constantă de a reprezenta un centru de cartier care în realitate fie deja există în altă parte, fie nu se va realiza unul nou, deoarece este fizic imposibil.
6. Aspectul cel mai grav din punctul nostru de vedere este propunerea de lățime a străzilor ca fiind de 7,5 m. Excepțiile de la PUG trebuie să fie foarte bine argumentate cu text de lege, iar pe de altă parte să fie tratate așa cum le numește legiuitorul "excepții", iar nu din start o propunere ca și cum ar fi o normalitate urbanistică. Din păcate acest aspect s-a încetăținit în rândul dezvoltatorilor imobiliari, ceea ce duce doar la o supraaglomerare urbană, atât din punct de vedere a populației, cât și din punct de vedere a autovehiculelor, toate acestea convergând în creșterea poluării și scăderea nivelului de trai.
7. Conform OUG nr. 195/2005 pe planșa unde este reprezentată propunerea nu este respectată nici cerința minimă a spațiilor verzi.
8. Ca o concluzie, în mod corect nu există niciun argument legal care să permită excepții de la PUG în ceea ce privește lățimea străzilor, regimul din zonă (case de locuit) nu este respectat, numărul de căi de acces nu este respectat etc. Considerăm că în aceea zonă se pot construi exclusiv case și eventual maxim anobile colective cu regim de înălțime P+1.

MUNTEANU VLAD ALEXANDRU

te

Nume	Semnatura
MAGHINA ANGELEA	
Petru I. Ionescu	
Ecaterina Maria	
LEAC MARIU	
DEAC LIVIA	
ALM DE CLAUDIA	
SALIU C. MIHAI	
LUCIA ROSA	
ANTONIE RALUCA	
IULIUS STEFAN	
MILAN A. BOB	
MIRON MARIA	
RVS MIRC VIGAM	
TRHEA NATALIA	
Sabatina Paul	
Orban Ana	
Emilia Ileana	
CYR BOYAN	
Lucia	
Stoia Pop	
ROSEMARY	
LEA NICOLE	

Prin adresa cu nr. 145008/20.03.2018, d-na Deac Marica cu domiciliul în 2, comunică următoarele obiecțiuni :

Am menționat discesul cu inelarea din sticlă
 Placii ce sînt foarte mici, sînt expuse
 în strada curții.

Vi rugăm să luați gura de ori
 sticlă. Se pot vedea pe chiuveta
 din holul superior din strada (strada)

Cu respect,

Data: 21 III 2018

Semnatura:

Prin adresa nr. 164710/29.03.2018, subsemnării Gavrilă Vasile și Gavrilă Marilena cu domiciliul în loc. Zalău, jud. Sălaj, propun în PDR-ul menționat mai sus, ca autorii să se dețină la ea și afla în proprietate și construcția P+1+1. Solicit ca autorii să acorde o casă în construcție și să acorde elocuință în altă parte prin episcopie la proprietate, sau în altă parte sau altă parte.
 Dacă se face aceasta mulțumesc, dar mai am ceva de spus.
 29.03.2018
 Gavrilă Marilena

Prin adresa cu nr. 164710/29.03.2018, subsemnării Gavrilă Vasile și Gavrilă Marilena cu domiciliul în loc. Zalău, jud. Sălaj comunică următoarele obiecțiuni:

Subsemnării Gavrilă Vasile și Gavrilă Marilena domiciliată în Zalău, de com. Zalău, jud. Sălaj, ca parte în cauză nr. 074633452 cu titlu de cerere în construcție în calitate de vechi proprietar, din cauza construcției propuse făcute prin documentația PDR (Plan Urbanistic Zonal) și care se construiește în cadrul terenului nr. 15.12.2017 amplasament în strada în parcul de Bădăușeni, Buzău, nr. 32 Buzău, se constată

- 1) Prin adresa nr. 164710/29.03.2018, subsemnării Gavrilă Vasile și Gavrilă Marilena domiciliată în Zalău, jud. Sălaj, ca parte în cauză nr. 074633452 cu titlu de cerere în construcție în calitate de vechi proprietar, din cauza construcției propuse făcute prin documentația PDR (Plan Urbanistic Zonal) și care se construiește în cadrul terenului nr. 15.12.2017 amplasament în strada în parcul de Bădăușeni, Buzău, nr. 32 Buzău, se constată:
- a) Prin adresa nr. 164710/29.03.2018, subsemnării Gavrilă Vasile și Gavrilă Marilena domiciliată în Zalău, jud. Sălaj, ca parte în cauză nr. 074633452 cu titlu de cerere în construcție în calitate de vechi proprietar, din cauza construcției propuse făcute prin documentația PDR (Plan Urbanistic Zonal) și care se construiește în cadrul terenului nr. 15.12.2017 amplasament în strada în parcul de Bădăușeni, Buzău, nr. 32 Buzău, se constată:

3) Adresa prezentei solicitări este în calitate de solicitant
 în calitate de solicitant în calitate de solicitant
 în calitate de solicitant în calitate de solicitant
 în calitate de solicitant în calitate de solicitant

Am înțeles
 înțeleg înțeleg
 înțeleg înțeleg înțeleg

Data:
 30.08.2018

Prin adresa cu nr. 164659/29.03.2018, d-na Chezan Andreea cu domiciliul în Cluj-Napoca, comunică următoarele obiceiuri:

Subiectul CHEZAN ANDREEA ^{în calitate de solicitant} domiciliată în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Cod postal 400073, str. Pictorial, nr. 34, ap. 2, telefon 0743 073 421, e-mail andreea.chezan@yaho.com, în calitate de VERIN, luând în considerare propunerile (caile) prezentate documentar P.O. E. în calitate de: Construcție locală colectivă și detasată, nr. de înregistrare 576721/453 din 15/12/2017, cuprinsă în: Str. Pictorial nr. 34, etajul al II-lea, Bloc nr. 1, Partea I, S.C. VERIN S.R.L., S.C. CONVIDAN IMPEX S.R.L., VS construcție unitară obișnuită, construcție.

Solicit intervenția celor trei grupuri de proiectanți SUBAP + S + CA, ca de limita așezării de proiectare nr. 297/08 + cu care dispuneți P + S + M. Cu mulțumiri DATA solicitării

SEMNĂTURĂ

Prin adresa cu nr. 160055/27.03.2018, dl. Gavrilă Radu cu domiciliul în Cluj-Napoca, comunică următoarele obiecțiuni:

Împreună cu GAVRILĂ VASILE, GAVRILĂ ANDREI, CHEZAN ANDREEA, GAVRILĂ MARILENA, PROPRIETARI AI IMOBILELOR AVÂND CF 237409 și CF 297167, SOLICITĂM ÎNLOCUIREA ^{REGIMULUI} IMOBILITĂȚII PROPUSE AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME S03+P+3+ER DIN VECINĂȚEA NOASTRĂ ÎN CASĂ ÎNSIRUITĂ P+1+M, DISTANȚA FATĂ DE LIMITA NOASTRĂ DE PROPRIETATE ESTE SUB 25 M².

Data: 27/03/2018

Semnătura:



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

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

Ca răspuns la sesizările vecinilor înregistrate prin adresa 192272/21.04.2017, Gavrilă Radu, Chezan Andreea, Gavrilă Vasile și Marilena și Gavrilă Andrei, proiectantul lucrării pentru care se elaborează prezentul PUZ, răspunde acestora prin adresa 317031/07.07.2017 următoarele:

Se propune extinderea UTR-ului Liu înspre colțul sud-vestic al proprietății, prin amplasarea de locuințe unifamiliale înșiruite cu regim maxim de înălțime de P+1+M. În acest fel se asigură o trecere treptată de la P+1 la S+P+3ER. Imobilele cu regimul de înălțime de S+P+3ER sunt amplasate de o distanță minimă de cca. 40m față de limita de proprietate a vecinilor.

Între parcelele învecinate și construcțiile propuse se amenajează spațiu verde cu loc de joacă pentru copii.

Referitor la imobilul amplasat la nord de drumul de acces la parcele dvs., se propune o locuință cu regimul de înălțime S+P+1+M.

Cluj-Napoca

05.07.2017

SC WINCON SRL



Ca răspuns la sesizările dl. Muntean Vlad-Alexandru înregistrate prin adresele cu nr. 192880/21.04.2017, 192879/21.04.2017, proiectantul lucrării pentru care se elaborează prezentul PUZ, răspunde prin adresa 317031/07.07.2017 următoarele :

Pct.1. Ne pare rau, ca din panourile expuse, nu s-a putut analiza mai în detaliu soluția propusă dar conform panourilor informative documentația se poate consulta la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motilor, nr.3, et I, camera 62.

Pct.2.

2.1. Într-adevăr accesul străzii Bradutului în giratia de intersecția străzii Observator și Calea Turzii nu este reprezentată corect deoarece baza topografică disponibilă nu a fost actualizată. Menționăm însă că pe această legătură se mizează cel mai puțin.

2.2. Sensul giratoriu propus la intersecția străzilor Bradutului, Plaiuri și Strada 1 (cf PUZ Plaiuri, aprobat cu HCL 305/ 15.07.2008) a fost aprobat prin PUZ Plaiuri, cu HCL 305/ 15.07.2008 și are rolul de a reduce numărul punctelor de conflict care se pot genera în intersecție. Acest sens giratoriu nu face în mod direct subiectul PUZ-ului Complex Rezidențial Plaiuri – SC WINCON SRL. Având în vedere că se propun mai multe legături cu străzile învecinate ale cartierelor Observator, Andrei Muresanu și Buna Ziua, volumul de trafic generat de investiția PUZ Plaiuri – Wincon, va fi distribuit și către celelalte străzi, iar dimensiunea giratiei, 2 benzi, permite accesul în garajul aflat pe limita de proprietate, pe parcela str. Plaiuri, nr.2.

Strada Plaiuri are o lățime carosabilă de 7m lățime (2 benzi de 3.5m) conform normelor aflate în vigoare, așa cum sunt majoritatea străzilor de categoria a III a.

2.3. Cartierul Andrei Muresanu este o zonă de locuințe individuale, acesta a rezultat în urma unei lotizări, în jurul anilor 1920, cu parcele de cca. 500 mp-1000mp pentru locuințe individuale. Rețeaua strădală a fost adaptată condițiilor de mobilitate la momentul respectiv, când existau puține automobile și puține imobile dispuneau de acces auto. În prezent se constată că locuitorii din cartier dispun de mai multe automobile și în acest sens s-au eliberat mai multe autorizații de construire pentru deschiderea acces auto. Zona direct învecinată cu parcelele deținute de SC WINCON SRL este situată la limita cartierului Andrei Muresanu și se constată diferența de parcele. Legăturile carosabile propuse, conduc la o mai bună circulație și conexiune între aceste două cartiere. Se creează condiții de

acces mai bune pentru pompieri, salubritate, ambulanta si pe asa zisele "ulite" care nu isi au locul in oras. Orasul este un organism viu care trebuie sa evolueze si sa se adapteze la nevoile unor cetateni.

Reteaua stradala situata la nord de parcelele studiate au o latime carosabila de 7,00 (3.5m pe sens) si un profil total de cca. 13.50m.

2.4. Pe strada Constantin Nottara s-au obtinut HCL-uri si autorizatii de construire pentru locuinte unifamiliale si locuinte colective, prin care beneficiarii au fost obligati sa dezmembreze pentru regularizarea drumului, astfel incat strada sa ajunga la un profil de 9.00m.

Conexiunea dintre zona Piauri si strada Nottara are beneficii majore asupra locuitorilor de pe aceasta strada iar nemulțumirile dumneavoastra vis a vis de anumite aspecte ale urbanismului practicat in municipiul Cluj-Napoca se adreseaza unor locatii diferite fata de zona studiata a prezentului PUZ.

2.5. Pe strada Nicolae Draganu exista imobile de locuinte colective cu suprafete, volume si regim de inaltime, comparabile cu cele propuse prin PUZ. Aceste imobile s-au edificat in baza unor documentatii de urbanism prin care Primaria Cluj-Napoca a impus dezmembrarea de teren pentru regularizarea strazii pentru a ajunge la un profil de 10,00m. Astfel in conditiile in care Primaria cere dezmembrare pentru regularizarea drumului, inseamna ca exista o viziune de largire a strazii pentru o mai buna circulatie.

Daca strada Nicolae Draganu este partial impracticabila se datoreaza santierelor nefinalizate.

Conform HCL-urilor obtinute in zona, strada are un profil de 9.00m din care carosabil de 7.00m. Strada propusa prin PUZ are un profil de 15.00m din care 7.00m carosabil. Astfel nu exista nici o problema tehnica pentru a creea legatura din aceste doua strazi.

Strazile Constantin Nottara, Nicolae Draganu, Carmen Silva care fac parte din tesutul urban si nu pot avea caracter inchis.

Ca nota generala toate strazile sunt pe terenuri private, asa cum ati mentionat mai sus, strazi care prin urbanizare trebuie deschise circulatiei publice nelimitat.

Pct.3. Conform studiului de trafic, realizat de catre SC TRAFFIC AUDIT CONSULTING SRL, odata cu realizarea investitiei capacitatea de circulatie creste nesemnificativ.

Pct.4. Prin mobilarea urbanistica a zonei care face obiectul PUZ-ului s-a optat pentru o trecere treptata de la casele cu regim de inaltime P+E la imobile cu locuinte colective de S+P+3E+ER. Imobilele la care faceti referire, cu regim de inaltime P+8 au fost aprobate prin PUZ Plaiuri, cu HCL 305/ 15.07.2008, autorizatie de construire, in momentul de fata imobilul este edificat.

Pct.5. Centrul de cartier propus vine sa ajute la dezvoltarea zonei si nu are nici un scop ascuns.

Pct.6. Aleea carosabila propusa prin PUZ, cu profilul de 7.5m nu are caracter de strada care sa se inscrie in prevederile PUZ-ului. Este doar o alee de acces la garajele subterane care prin profilul propus (2 benzi de circulatie cu o latime totala de 6.00m) nu conduce la blocaje in intersectiile cu strazile propuse.

Pct.7. Spatiu verde reprezinta un procent de cca. 40.00% din suprafata totala de teren.

Pct.8. Prezentul PUZ nu reprezintă excepție de la PUG și față de PUZ-ul inițial aprobat, străzile sunt reglementate conform profilelor din PUG Cluj-Napoca.

Ceea ce solicitați dumneavoastră ar putea reprezenta o excepție de la PUG, UTR-ul zonei permite locuințe colective cu regim maxim de înălțime P+6.

Ca răspuns la sesizările d-lui. dl. Băgăcean Vasile-Marian înregistrate cu nr. 192477/21.04.2017, proiectantul lucrării pentru care se elaborează prezentul PUZ, răspunde prin adresa 317031/07.07.2017 următoarele :

pct.1.2.

Ne pare rău, ca din panourile expuse, nu s-a putut analiza mai în detaliu soluția propusă dar conform panourilor informative documentația se poate consulta la Primăria Municipiului Cluj-Napoca, Calea Motilor, nr.3, et I, camera 62.

pct.3.

Conform studiului de trafic, realizat de către SC TRAFFIC AUDIT CONSULTING SRL, odată cu realizarea investiției capacitatea de circulație crește nesemnificativ.

Sensul giratoriu propus la intersecția străzilor Bradutului, Plaiuri și Strada 1 (cf PUZ Plaiuri, aprobat cu HCL 305/ 15.07.2008) a fost aprobat prin PUZ Plaiuri, cu HCL 305/ 15.07.2008 și are rolul de a reduce numărul punctelor de conflict care se pot genera în intersecție. Acest sens giratoriu nu face în mod direct subiectul PUZ-ului Complex Rezidențial Plaiuri – SC WINCON SRL.

Având în vedere că se propun mai multe legături cu străzile învecinate ale cartierelor Observator, Andrei Muresanu și Buna Ziua, volumul de trafic generat de

investitia PUZ Plaiuri -- Wincon, va fi distribuit si catre celelalte strazi, iar dimensiunea giratiei, 2 benzi, permite accesul in garajul aflat pe limita de proprietate, pe parcela str. Plaiuri, nr.2.

Numarul parcarilor pentru imobilele propuse se asigura cf. Anexei nr. 2 din PUG Cluj-Napoca, aflat in vigoare. In proportie de 90% locurile de parcare sunt dispuse la nivelul subsolului sau demisolului. Cf. Anexei 6 / PUG Cluj-Napoca s-au mai prevazut parcaje in lungul strazilor pentru vizitatori.

Distanta dintre locuinta aflata la adresa str. Plaiuri , nr. 2 si imobilul P+4, aflat la vest de proprietate , autorizat in anul 2016, este de 40.00m, astfel nu credem ca distanta de 40,00m fata de imobilul propus P+3+ER reprezinta vreo problema.

pct.4.

S-au demarat proiecte pentru extinderea si dimensionarea retelelor (apa, canal, electrica) luandu-se in calcul necesarul noilor investitii.

Cluj-Napoca

05.07.2017

SC WINCON SRL



Ca raspuns la sesizarile d-lui. Coheci Octavian inregistrate cu nr. 191499/21.04.2017, proiectantul lucrării pentru care se elaborază prezentul PUZ, răspunde prin adresa 317031/07.07.2017 următoarele :

Se propune extinderea UTR-ului Liu înspre coltul sud-vestic al proprietatii, prin amplasarea de locuinta Unifamiliale insiruita cu regim maxim de inaltime de P+1+M. In acest fel se asigura o trecere treptata de la P+1 la S+P+3ER. Imobilele cu regimul de inaltime de S+P+3ER sunt amplasate de o distanta minima de cca. 40m fata de limita de proprietate a vecintatilor.

Intre parcelele invecinate si constructiile propuse se amaneaza spatiu verde cu loc de joaca pentru copii.

Referitor la imobilul amplasat la nord de drumul de acces la parcela dvs., se propune o locuinta cu regimul de inaltime S+P+1+M.

Cluj-Napoca

05.07.2017

SC WINCON SRL



Ca răspuns la sesizările d-lui. Rus Miron înregistrate prin adresele 178682/11.04.2017, 178673/11.04.2017, proiectantul lucrării pentru care se elaborează prezentul PUZ, precizează următoarele :

Se propune extinderea UTR-ului Liu înspre colțul sud-vestic al proprietății, prin amplasarea de locuințe unifamiliale înșiruite cu regim maxim de înălțime de P+1+M. În acest fel se asigură o trecere treptată de la P+1 la S+P+3ER. Imobilele cu regimul de înălțime de S+P+3ER sunt amplasate de o distanță minimă de oca, 40m față de limita de proprietate a vecinătăților.

Între parcelele învecinate și construcțiile propuse se amenajează spațiu verde cu loc de joacă pentru copii.

Referitor la imobilul amplasat la nord de drumul de acces la parcele dvs., se propune o locuință cu regimul de înălțime S+P+1+M.

Cluj-Napoca
05.07.2017

SC WINCON SRL



Ca răspuns la sesizările d-lui. Muntean Vlad Alexandru înregistrate cu nr. 143512/19.03.2018, Deac Marica înregistrate cu nr. 145008/20.03.2018, Todea Elena Diana înregistrate cu nr. 142805/19.03.2018, Rus Miron Damian înregistrate cu nr. 137763/15.03.2018 proiectantul lucrării pentru care se elaborează prezentul PUZ, răspunde prin adresa 358419/26.07.2018 următoarele :

Referitor la cele sesizate de dumneavoastră prin adresa NR.143512/19.03.2018 menționată ca majoritatea punctelor sunt identice cu cele menționate în adresele precedente(192879/21.04.2017, 192880/21.04.2017) la care s-a trimis răspuns.

Ne menținem punctele de vedere exprimate anterior (atașat anexam răspunsul anterior din 05.07.17) la care mai completăm cu următoarele puncte noi:

- 2.4. S-a renunțat la legătura dintre zona studiată în P.U.Z. și strada Constantin Nottara.
- 2.7. Accesul nou creat din Calea Turzii s-a aprobat cu un profil conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 493 din 22.12.2014 și reprezintă o legătură între ansamblul propus și o arteră principală de circulație.
- 2.8. Toate străzile menționate sunt pe terenuri private în momentul de față și au fost realizate în baza unor documentații de urbanism cu condiția obligatorie ca străzile să fie realizate la profilul aprobat și deschis circulației publice cu acces nelimitat.
3. S-a realizat un studiu de trafic care a fost analizat în comisia de circulație din cadrul Primăriei Cluj-Napoca. Studiul a fost extras ulterior și apoi s-a completat cu cele solicitate de către comisia de circulație. Studiul final a primit viză favorabilă.

4. Prezentul P.U.Z. modifica P.U.Z.-ul initial aprobat (H.C.L. xxxxx/2008). P.U.Z.-ul initial si-a produs partial efectele. Tot odata P.U.Z.-ul se inscrie in R.L.U. aferent P.U.G. aprobat cu H.C.L. 493 din 22.12.2014. In ceea ce priveste regimul de inaltime din P.U.Z. s-a propus o trecere treptata de la regimul de inaltime a locuintelor deja edificate P+8 la zonele rezidentiale existente pe latura nordica si estica a zonei studiate. Astfel in preajma locuintelor rezidentiale existente s-au propus locuinte familiale cu regim de inaltime mic, maxim P+1+M (P+2E).

In ceea ce priveste imobilul cu regim de inaltime P+8E (un singur imobil) s-a redus inaltimea maxima la P+7E. Acest imobil se afla la o distanta de peste 110 m de Str. Plairi.

5. Centrul de cartier propus reprezinta un centru al ansamblului care poate fi folosit si de zonele limitrofe si nu are niciun scop ascuns. Acuzatiile aduse sunt nedrepte si exagerate.
6. Observatia dumneavoastra privind latimea strazilor (7.5 m) este eronata, ba mai mult tendentioasa, aluta vreme cat toate strazile respecta profilele aprobate prin P.U.G.
7. S-au prevazut spatii verzi in subzone special amenajate precum si imobile. Respectiv procentele prevazute prin P.U.G. in acest sens s-a obtinut avizul de la ANPM si a Apelor Romane.

Data

Semnatura

2018



Ca raspuns la sesizarile vecinilor Gavrilă Andrei înregistrate cu nr. 164718/29.03.2018, Gavrilă Vasile și Gavrilă Marilena înregistrate cu nr. 164710/29.03.2018, Chezan Andreea înregistrate cu nr. 164659/29.03.2018 și Gavrilă Radu înregistrate cu nr. 160055/27.03.2018 proiectantul lucrării pentru care se elaborează prezentul P.U.Z., răspunde prin adresa 315909/02.07.2018 următoarele:

ADRESIILE:

- Nr. 160055/27.03.2018- dl. Gavrilă Radu, str. Predeal nr. 34C, ap.2
- Nr. 164659/29.03.2018- dna. Chezan Andreea, str. Predeal nr. 34C, ap.2
- Nr. 164710/29.03.2018- dl. Gavrilă Vasile și dna. Gavrilă Marilena, str. Corneliu Coposu nr. 125D, Zalău, jud. Salaj
- Nr. 164718/ 29.03.2018, dl. Gavrilă Andrei str. Corneliu Coposu nr. 125D, Zalău, jud. Salaj

S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L., in calitate de proiectant, mentionam urmatoarele:

La elaborarea prezentului P.U.Z. s-au folosit date din *Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca* aprobat cu HCL 493/22.12.2014 si din planul topografic receptionat si vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Cluj, de catre Ing. Vulca Ovidiu Daniel, autorizat A.N.C.P.R.

Conform P.U.C. aprobat cu HCL 493/22.12.2014, peste 95% din teritoriul studiat prin P.U.Z. se afla in C.L.R. U.L. Zona de urbanizare, ansambluri care includ locuinte colective și dotările aferente, C.L.R. Ele permit construirea unor ansambluri de locuinte colective cu regim de inaltime de pana la 28m. Prin mobilarea urbanistica a zonei care face obiectul P.U.Z.-ului, in ceea ce priveste regimul de inaltime s-a optat pentru o trecere treptata de la casele existente cu regim de inaltime P+8 și P+2E la imobile de locuinte cu regim mic de inaltime P+1E/ P-2E si apoi la imobile mici de locuinte colective S+P+3+ER.

Referint la solicitarea privind amplasarea imobilului de locuinte colective cu regim de inaltime (1-2)S+P+3+ER din preajma terenurilor cu nr. KH207: 07/297108 ; prin P.U.Z. s-a propus un spatiu curat catca cel mai apropiat imobil va avea un regim de inaltime de P+1+M+ER, avand astfel un regim de inaltime ca si imobilele de identitate pe terenurile cu nr. KH207: 07/297108 (distanta de cel mai apropiat imobil cu regimul de inaltime (1-2)S+P+3+ER pana la terenurile cu nr. KH207: 07/297108 este de peste 13m astfel incat accesul catre acele terenuri va avea loc in directia

33

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

Nu este cazul.

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

Prin notificările cu nr. 219721/433/09.05.2017, 149603/433/21.03.2018 și nr. 168844/433/02.04.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar aceasta prin adresele cu nr. 317031/07.07.2017, 315909/02.10.2018, și 358419/26.07.2018 răspunde acestor observații.

Răspunsurile beneficiarilor referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 317031/433/18.07.2017, 323748/05.07.2018, 323796/05.07.2018, 323780/05.07.2018, 323788/05.07.2018, 358499/26.07.2018, 358504/26.07.2018, 358509/26.07.2018 și 358512/26.07.2018.

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop



Director executiv,

Corina Ciuban



Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Diana Murcșan

