

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D – construire imobil mixt S+P+2E+R, str. Clinicilor nr. 29

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedinţă ordinară,
Emaninând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+2E+R, str. Clinicilor nr. 29 – proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând Referatul de aprobare nr. 590029/1/14.11.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 590172 din 14.11.2019 al Direcţiei Generale de Urbanism şi Direcţiei Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+2E+R, str. Clinicilor nr. 29, beneficiari: Bogos Dan şi Bogos Gabriela Anca Felicia;

Reţinând Avizul Arhitectului şef nr. 937 din 27.09.2019, Avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură nr. 1259/Z/11.01.2018, avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 şi 196 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂŞTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt S+P+2E+R, str. Clinicilor nr. 29, beneficiari: Bogos Dan şi Bogos Gabriela Anca Felicia, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 316968;

Documentaţia reglementează:

- amplasarea faţă de limita laterală vestică: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 29,25m de la aliniament;
- amplasarea faţă de limita laterală estică: cu retragere de minim 4,5m;
- retragerea faţă de limita posterioară: minim 9m;
- accesul auto şi cel pietonal: din str. Clinicilor;
- staţionarea autovehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spaţii specializate dispuse la subsol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Clinicilor;

Suprafaţa de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G. la strada Clinicilor va fi dezmembrată din parcela iniţială, înscrisă în C.F. cu destinaţia de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* şi transferată cu titlu gratuit în proprietate publică anterior emiterii autorizaţiei de construire pe parcelă (cf. art. 15 şi 16 din Regulament aferent U.T.R ZCP_M2) Aceasta va fi realizată la aceeaşi îmbrăcăminte rutieră ca strada Clinicilor, până la recepţia investiţiei. Suprafaţa de referinţă pentru calculul P.O.T. şi C.U.T va fi suprafaţa totală a parcelei iniţiale + 0,5 x suprafaţa trecută în proprietate publică.

Toate investiţiile propuse prin documentaţia de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Art. 2. – Se stabileşte perioada de valabilitate a documentaţiei de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Generală de Urbanism.

Preşedinte de şedinţă,
Ec. Dan Stefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jc. Aurora Roşca



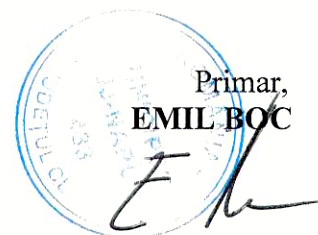


PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



Ca urmare a cererii adresate de **Bogoș Dan** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, str. Gheorghe Sion nr. 13, înregistrată cu **nr. 80549/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 937 din 27 09 2019

pentru **P.U.D – Construire imobil mixt S+P+2E+R, str. Clinicilor nr. 29**

generat de imobilul cu nr. cad. 316968;

Inițiatori : Bogoș Dan;

Proiectant: S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu Botea;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D. : parcelă în suprafață de 579 mp, cu front la strada Clinicilor, delimitată de parcele cu fond construit perimetral.

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

UTR ZCP_M2 - Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire închis, adiacentă arterelor de importanță locală.

funcțiune predominantă: zonă cu funcțiuni mixte dezvoltată inițial ca locuire de tip periferic începând de la sfârșitul secolului al XIX-lea în lungul unor artere de importanță locală, pe trasee istorice.

-regim de construire: se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public (servicii, comerț etc.), ce tind să ocupe clădirile existente ca rezultat al creșterii interesului pentru acest teritoriu, și locuirea de tip individual. Țesutul urban e marcat de persistența structurii spațiale inițiale. Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă (în general de 10-18 m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, situate în general în aliniament. Specifică e tendința de adaptare / restructurare / extindere a clădirilor tradiționale și de închidere a fronturilor. Regimul de înălțime, predominant parter, are tendința de creștere. Structura urbană relevă un grad ridicat de diferențiere, rezultat al evoluției istorice.

-înălțimea maximă admisă: clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) regimul de înălțime va fi (S/D)+P+2+M; (S/D)+P+2+1R (în acest caz ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m);

(b) pentru clădirile de colț, înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 16 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 16 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+3; (c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată; (d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

-indici urbanistici:

Pentru parcelele comune: POT Maxim = 60%, CUT maxim= 1,8 ADC/mp



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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



pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = $50\% \times St$ (suprafața terenului)

Pentru parcelele de colț: POT maxim = 70% , CUT max = $2,2 \text{ ADC/mp}$

pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = $60\% \times St$ (suprafața terenului)

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: POT maxim = 80% , CUT max = $3,0 \text{ ADC/mp}$

-*retragere min. față de aliniament*: clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis).

-*retragerea min. față de limitele laterale și față de limita posterioară*: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare, identificate ca atare prin studiul istoric.

Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40 m, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi conformate conform normelor specifice.

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

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială / situația existentă impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 3 m.

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

-*amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă*: în cazul curților interioare neadiacente limitelor laterale de proprietate, închise pe trei sau patru laturi, între fațadele interioare paralele se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea acestora, dar nu mai puțin de 6 m (sunt admise configurații în retrageri transversale succesive, cu condiția îndeplinirii la orice nivel a relației menționate). În cazul coexistenței pe aceeași parcelă a două corpuri de clădire, între fațadele paralele ale acestora se va asigura aceeași relație.

Prevederi P.U.D. Propuse:

- amplasarea față de limita laterală vestică: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 29,25m de la aliniament;
- amplasarea față de limita laterală estică: cu retragere de minim 4,5m;
- retragerea față de limita posterioară: minim 9m;
- accesul auto și cel pietonal: din str. Clinicilor;
- staționarea autovehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate dispuse la subsol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Clinicilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.08.2019** se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu condiția retragerii clădirii la 4,5m față de limita de proprietate estică.

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

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Clinicilor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică* (conform Art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale,

Hotărârea nr.737/2017) și va fi și va fi realizată cu aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Clinicilor până la recepția investiției.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 5507 din 15.11.2017, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

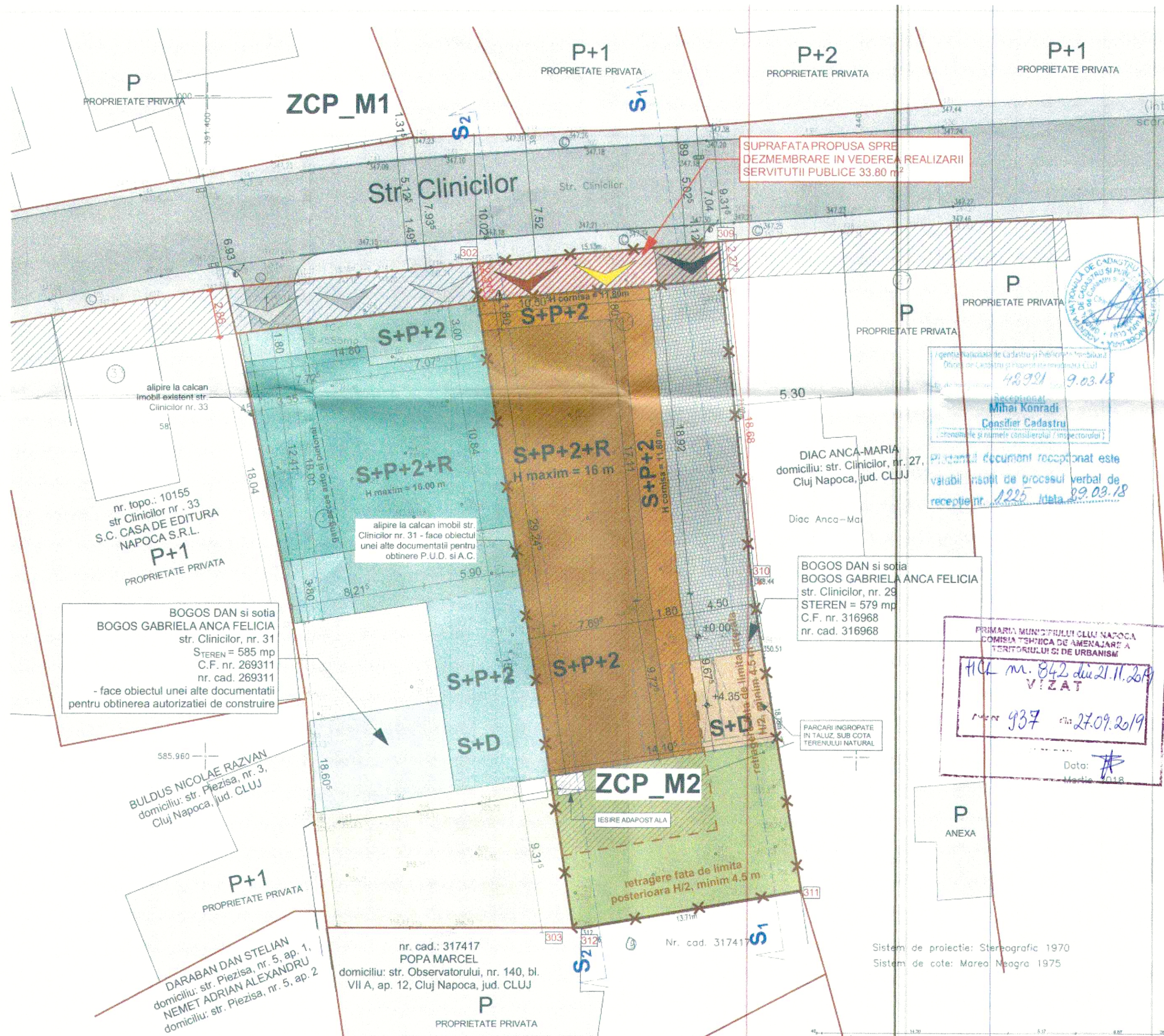
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex.
consilier arh. Adriana Borza



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



ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 29, jud. Cluj

Beneficiar: Bogos Dan si Bogos Gabriela-Anca-Felicia

Extras C.F. nr. 316968
teren : STEREN = 579 mp nr. cad. 316968

UTR : ZCP_M2
P.O.T. max = 60 %
C.U.T. max = 1.8 ADC/ mp. teren

S CONSTRUITA EXISTENTA = 0.00 mp

P.O.T. existent = 0.00%
C.U.T. existent = 0.00 ADC/ mp. teren

S INITIALA TEREN = 579 mp

S PROPUA PENTRU DEZMEMBRARE = 33.80 mp

PENTRU REALIZAREA SERVITUTII PUBLICE

S TEREN DUPA DEZMEMBRARE = 545.20 mp

S DE CALCUL POT. CUT (SUPRAFATA INITIALA + 0.5 * SUPRAFATA DEZMEMBRATA)

S CONSTRUITA PROPUA = 595.90 mp

S CONSTRUITA DESFASURATA PROPUA = 284.12 mp (47.68%)

S SPATII VERZI PE SOL NATURAL PROPUA = 1069.33 mp (1.79 ADC/STEREN)

S SPATII VERZI PE SOL NATURAL PROPUA = 109.05 mp (20%)

Regim de inaltime propus: S+P+2+R
H cornisa propus: 11.80 m
H maxima propus: 16.00 m

P.O.T. propus = 47.68 %
C.U.T. propus = 1.79 ADC/ mp. teren

Nr. spatii comert/servicii PROPUSE = 1 (S.u. vanzare = 103 mp)
Nr. apartamente PROPUSE = 9

Nr. TOTAL locuri de parcare auto NECESARE = 12
Nr. locuri de parcare auto NECESARE COMERT/SERVICII = 3 (1loc/35 mp S.u. vanzare)

Nr. locuri de parcare auto NECESARE LOCUIRE = 9 (1loc/ap. cu A₀ < 100 m²)

Nr. locuri de parcare auto PROPUSE IN SUBTERAN = 9
Nr. locuri de parcare auto PROPUSE PE SOL = 3

Nr. locuri de parcare biciclete NECESARE = 9
Nr. locuri de parcare biciclete PROPUSE SUBSOL = 9

Intocmit: ing. Popoviciu Constantin-Corneliu

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Scrie RO-CJ-F Nr. 0158/2017
POPOVICIU CONSTANTIN CORNELIU
CATEGORIA B

PROPRIETARI: BOGOS DAN
BOGOS GABRIELA

Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATA

LEGENDA

- Limita de proprietate amplasament
- Limita de proprietate parcele vecine
- Servitute publica conform PUG - Cluj Napoca
- Servitute publica propusa spre dezmembrare
- Fond construit existent
- Circulatii pietonale existente, str. Clinicilor
- Circulatii auto existente, str. Clinicilor
- Zona edificabila
- Imobil propus S+P+2+R
- Imobil propus str. Clinicilor, nr. 31 - face obiectul unei alte documentatii pentru obtinerea autorizatiei de construire
- Contur subsol imobil propus
- Parcari aferente spatiu comercial
- Circulatii auto propuse
- Spatii verzi propuse
- Acces pietonal locuire
- Acces pietonal functiuni de interes public
- Acces auto



ARHIMAR
ARHITECTURA URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Str. Clinicilor, nr. 1, Ploiesti 14, Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40 264 596 786 F. +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Cristian Banu
arh. Tudor Bruma
Verificat
arh. Valentin Moldovan
Sef Proiect
arh. Claudiu Botes

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU IMOBIL MIXT, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ORGANIZARE DE SANTIER, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OPERATIUNI NOTARIALE

Beneficiar
BOGOS DAN,
BOGOS GABRIELA-ANCA-FELICIA
Cluj-Napoca, Str. Gheorghe Sion, nr. 13, Jud. Cluj

Adresa investitiei
Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 29, jud. Cluj

Proiect
Proiect nr. 1276/2017
Faza P.U.D.
Scara 1:200
Format planșă A2
Data aprilie 2019

2
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Accei desen și informație cuprinsă în el nu pot fi copiate, reproduse sau difuzate, partial sau în întregime, decât cu acordul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate

Calculul suprafeței

Mun. Cluj-Napoca, str. Clinicilor, nr. 29
L-34-48-C-a-4-III

Nr. pct.	X (m)	Y(m)	Lungimi laturi (m)
302	585989,936	391416,345	15,13
309	585991,253	391431,413	21,02
310	585970,338	391433,540	18,78
311	585951,817	391436,627	13,71
312	585949,545	391423,108	0,51
303	585948,546	391422,597	40,87

S=579mp

BILANT TERITORIAL

STEREN = 579 mp nr. cad. 316968

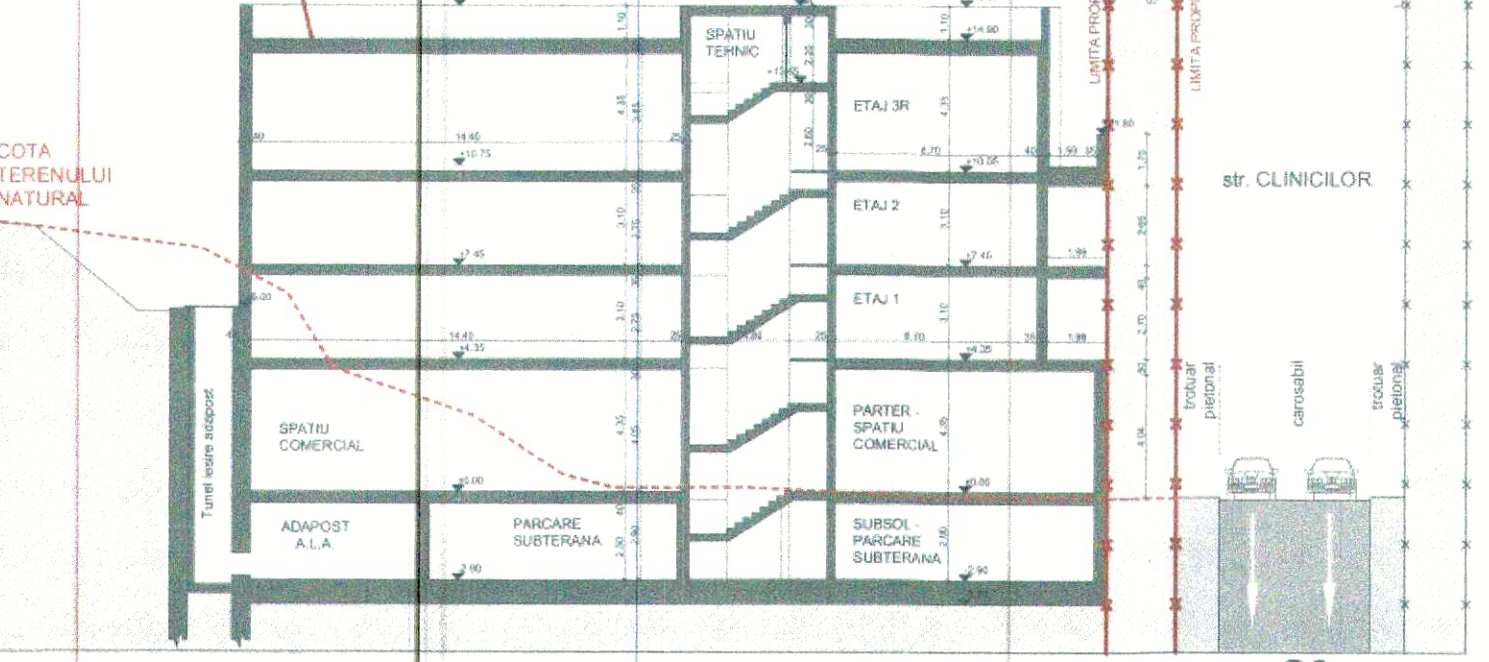
	EXISTENT	PROPUSE
Suprafata teren	579 mp 100%	579 mp 100%
Suprafata propusa spre dezmembrare pentru realizarea servituti publice		33.80 mp 5.84%
Suprafata construita		284.12 mp 49.07%
Suprafata construita desfasurata		1 472.87 mp
Suprafata cons. desf. fara subsol		1 069.33 mp
Suprafata circulatii auto/pietonale		185.83 mp 32.09%
Suprafata spatii verzi pe sol natural		109.05 mp 18.83%*
Inaltime maxima		16 m
Inaltime la cornisa		11.80 m
Regim de inaltime		S+P+2+R
Numar parcare		12
POT maxim (conform PUG)	60%	POT propus 47.68%**
CUT maxim (conform PUG)	1.8	CUT propus 1.79**

* Pentru calculul procentului de spatii verzi pe sol natural, suprafata de calcul a terenului este cea ramasa in proprietate privata, respectiv suprafata initiala a parcelei din care se scade suprafata dezmembrata pentru regularizarea circulatiei.

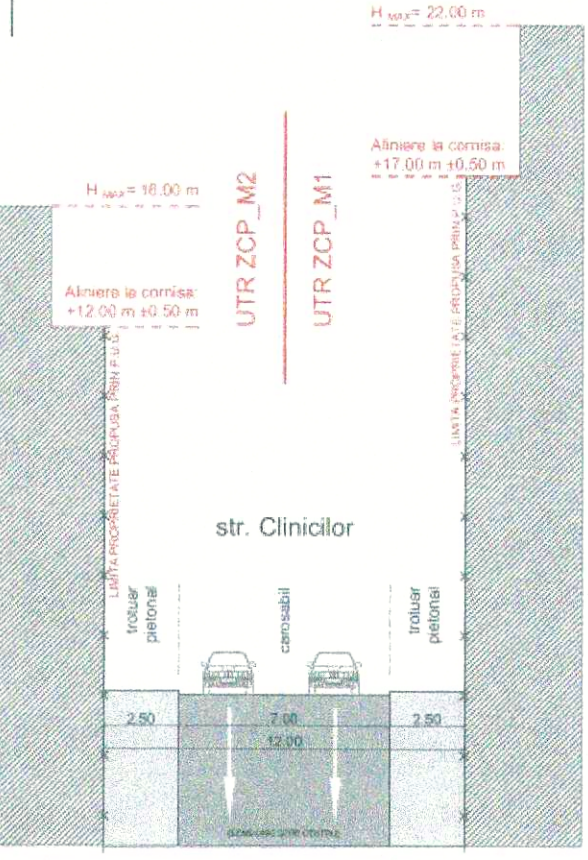
S minima sp. verzi pe sol natural = 20 % x STEREN dupa dezm. = 0.2 x (579 m² - 33.80 m²) = 109.04 m²

** S DE CALCUL POT, CUT (SUPRAFATA INITIALA + 0.5 * SUPRAFATA DEZMEMBRATA) = 595.90 m²

S TEREN DUPA DEZMEMBRARE = 545.20 m²



SECTIUNE CARACTERISTICA S2, scara 1:250



PROFIL STRADAL PROPUSE, scara 1:250

P.U.D. – Construire imobil mixt S+P+2E+R
str. Clinicilor nr. 29
Nr. 533616/17.10.2019
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : BOGOȘ DAN și BOGOȘ GABRIELA ANCA FELICIA
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 80549/13.02.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire imobil mixt S+P+2E+R – str. Clinicilor nr. 29

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

- **Certificat de urbanism nr. 5507/15.11.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 937/27.09.2019**

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

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

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 80549/13.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 28.08.2018

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

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în datele de 30.08.2018, 19.06.2019 și 23.08.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 24.07.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 30.08.2018 - ora 11:30, 19.06.2019 - ora 14 și 23.08.2019 - ora 9.

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 datele de : 30.08.2018 - ora 11:30, 19.06.2019 - ora 14 și 23.08.2019 - ora 9.

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

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

Au fostificați :

- Diac Anca Maria – str. Clinicilor nr. 27
- Popa Marcel – str. Observatorului nr. 140, bl. VII A, ap. 12

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 30.08.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Bănuț.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 19.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Cristian Bănuț.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 23.08.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 413238/04.09.2018, d-na. Diac Anca Maria cu domiciliul în str. Clinicilor nr. 27, comunică următoarele obiecțiuni :

*- solicit respectarea distanței față de curtea
proprietății mele (str. Clinicilor nr 27) - de
minimum 4,5m de la limita longitudinală cu
P.G.U. zona M2 în cazul în care se înveci-
nează cu curtea*

Cu mulțumiri,

Data: 4.09.2018

Semnătura: *[Signature]*

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

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

Ca răspuns la sesizările d-nei. Diac Anca Maria cu domiciliul în str. Clinicilor nr. 27, cu nr. 413238/04.09.2018, proiectantul lucrării – S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.-arh. Cristian Bănuț, precizează următoarele :

Documentatia P.U.D. (Plan urbanistic de detaliu) reglementeaza conditiile de amplasament si de construire pe parcela de pe strada Clinicilor nr. 29. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj Napoca, aprobat cu H.C.L. nr. 493/2014, actualizat cu H.C.L. 579 din data de 06.07.2018, parcela de pe str. Clinicilor nr. 29 este incadrata in U.T.R. (Unitate Teritoriala de Referinta) ZCP_M2, fiind situata in interiorul zonei de protectie a valorilor istorice si arhitectural urbanistice. Regulamentul aferent U.T.R. ZCP_M2 prevede ca regula generala amplasarea constructiilor in front continuu (pe aliniament, intre limitele laterale ale parcelelor) si acoperirea calcanelor existente de pe parcelele vecine:

"Parcelarul e în general inegal, regăsindu-se parcele cu fronturi înguste spre stradă (în general de 10-18 m) și adâncimi variabile, ocupate de clădiri aparținând tipologiei tradiționale, de tip periferic, situate în general în aliniament. Specifică e tendința de adaptare / restructurare / extindere a clădirilor tradiționale și de închidere a fronturilor." (R.L.U. pentru U.T.R. ZCP_M2, secțiunea 1).

"Clădirile se vor amplasa in aliniament, în front continuu (închis)." (R.L.U. pentru U.T.R. ZCP_M2, secțiunea 3, articolul 5);

"Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament." (R.L.U. pentru U.T.R. ZCP_M2, secțiunea 3, articolul 6).

In concluzie, cladirea propusa pe parcela de la nr. 29 nu se poate amplasa cu retragerea ceruta de 4.50m de la limita laterala de proprietate intrucat aceasta ar reprezenta o contradictie cu tendinta generala de inchidere a fronturilor si o incalcare a regulamentului de urbanism care prevede construire intre limitele laterale de proprietate.

18 Septembrie 2018

Intocmit,
Arh. Cristian Banut



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. 415855/433/05.09.2018 obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 487428/16.10.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 494344/433/19.10.2018.

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

Șef Birou,

Andreea Mureșan

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan