

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. - Desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+5E+R, str. Traian nr. 28

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+5E+R, str. Traian nr. 28 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 220818/1/5.05.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 220827/433/5.05.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. - Desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+5E+R, str. Traian nr. 28, beneficiar: Kondrat Iosif;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 59 din 3.03.2020 și Avizul Arhitectului șef nr. 112 din 4.05.2020 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+5E+R, str. Traian nr. 28, beneficiar: Kondrat Iosif, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad.250550.

Documentația reglementează:

- amplasarea față de limita laterală nordică: adiacent calcanului existent, pe o adâncime de 42.5 m;
- amplasarea față de limita laterală sudică: pe limita de proprietate, pe o adâncime de 18 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 30 m;
- accesul auto și cel pietonal: din strada Traian;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, în spații amenajate la subsolul și parterul clădirii;
- echiparea tehnico-edilă: completă pe str. Traian.

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

Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Traian și realizarea unei circulații pietonale adiacente Someșului Mic vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Acestea vor fi amenajate ca și spații verzi aferente sistemului de circulații publice (cu dalaj spre strada Traian) până la recepția imobilului mixt și întreținute, cu aceeași destinație, până la implementarea lucrărilor de modernizare a infrastructurii de către municipalitate.

Art. 2. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca



P.U.D.
REGLEMENTARI
URBANISTICE
SC. 1:500

UTR - RrM1

BILANT EXISTENT:

S_{teren} = 1041.00 mp
AC_{existenta} = 61.75 mp
ADC_{existenta} = 123.50 mp
POT_{existenta} = 5.93%
CUT_{existenta} = 0.11
Regim de inaltime existent: P si P+E
Destinatia: locuire si atelier
Cladirile existente se vor desfiinta

LEGENDA

- Limita de proprietate
str. Traian - nr. 28
CF nr. 250550, nr. cad. 250550,
S = 1041.00 mp
- acces auto
- acces pietonal
- drumuri de acces existente - str. Traian
- fond construit existent
- Servituti de utilitate publica prevazute in PUG
Cluj-Napoca
- Teren rezervat pentru largirea str. Traian si pentru
realizarea aleii pietonale adiacente raului Somes,
prevazute in PUG Cluj-Napoca - S=252 mp
- IMOBIL MIXT PROPOS: locuinte colective cu spatii
comerciale/servicii la parter
- Circulatii pietonale / semicarosabile
- Spatiu verde - 158.00 mp -
(20% din suprafata ramasa de 789 mp)
- PUNCT GOSPODARESC - Platforma de gunoi cu 4
fractii, pentru colectare selectiva, amplasata in
gangul de acces al imobilului
- ZONE ADIACENTE RESTRUCTURABILE -
PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICA

BILANT TERITORIAL PROPOS:

UTR - Rr M1
S_{teren} = 1041.00 mp
AC_{propusa} = 410.00 mp
ADC_{propusa} = 2540.00 mp
AD_{propusa} = 3140.00 mp
S_{zona verde} = 158.00 mp
(20% din suprafata ramasa de 789 mp)

H_{max} = 25.00 m
H_{max cornisa} = 18.50 m
Regim de inaltime = S+P+5E+Er
Nr. apartamente - 24
Nr. spatii comerciale - 2

Locuri de parcare - 28
- 17 locuri in subsol
- 6 locuri la parter
- 5 locuri in incinta
Locuri depozitare biciclete - 28 in subsol

NOTA:

Indicii urbanistici vor fi calculati la suprafata de
1041.00 mp, nedezmembrata.

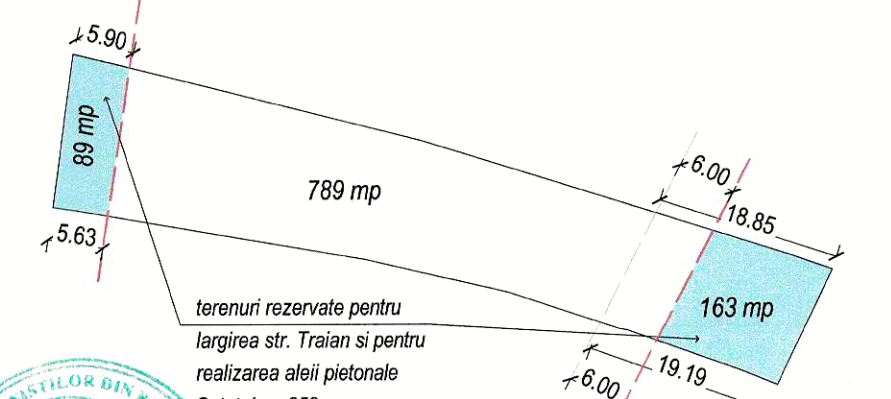
INDICI URBANISTICI:

POT_{existenta} = 5.93 % POT_{propus} = 39.38 %
CUT_{existenta} = 0.11 CUT_{propus} = 2.43

NOTA:

- Suprafata de calcul pentru spatiul verde va fi 789 mp si reprezinta suprafata ramasa
dupa separarea servitutilor. Suprafata verde va fi de 158 mp = 20% din 789 mp

BILANT TERITORIAL	EXISTENT MP	%	PROPOS: MP	%
S. TEREN	1041.00	100.00	1041.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	61.75	5.93	410.00	39.38
CIRCULATII PIETONALE	979.25	94.07	221.00	21.24
SPATIU VERDE	0.00	0.00	158.00	15.17
TEREN CU DESTINATIA DE DRUM	0.00	0.00	252.00	24.21



terenuri rezervate pentru
largirea str. Traian si pentru
realizarea aleii pietonale
S_{totala} = 252 mp

verificator : nume : semnatura : cerinta :

referat nr. / data :

DOR Consult srl
440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga U020 ap. 9
tel. 0726381813, fax 0364815603

URBANISM ARHITECTURA INGINIERIE

NUME SEMN scara :
proiectat arh.urb.Vass Cs. 1:500

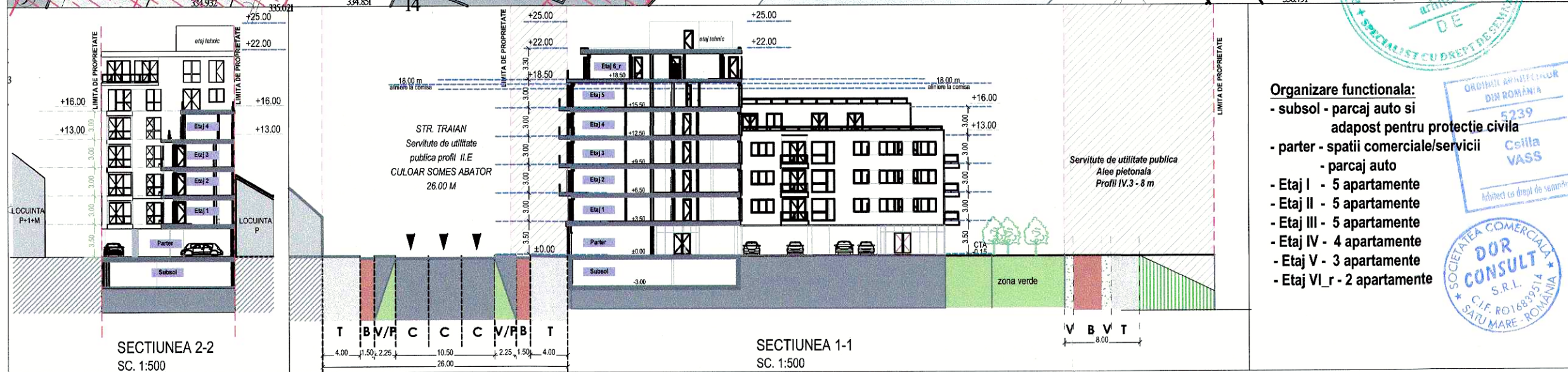
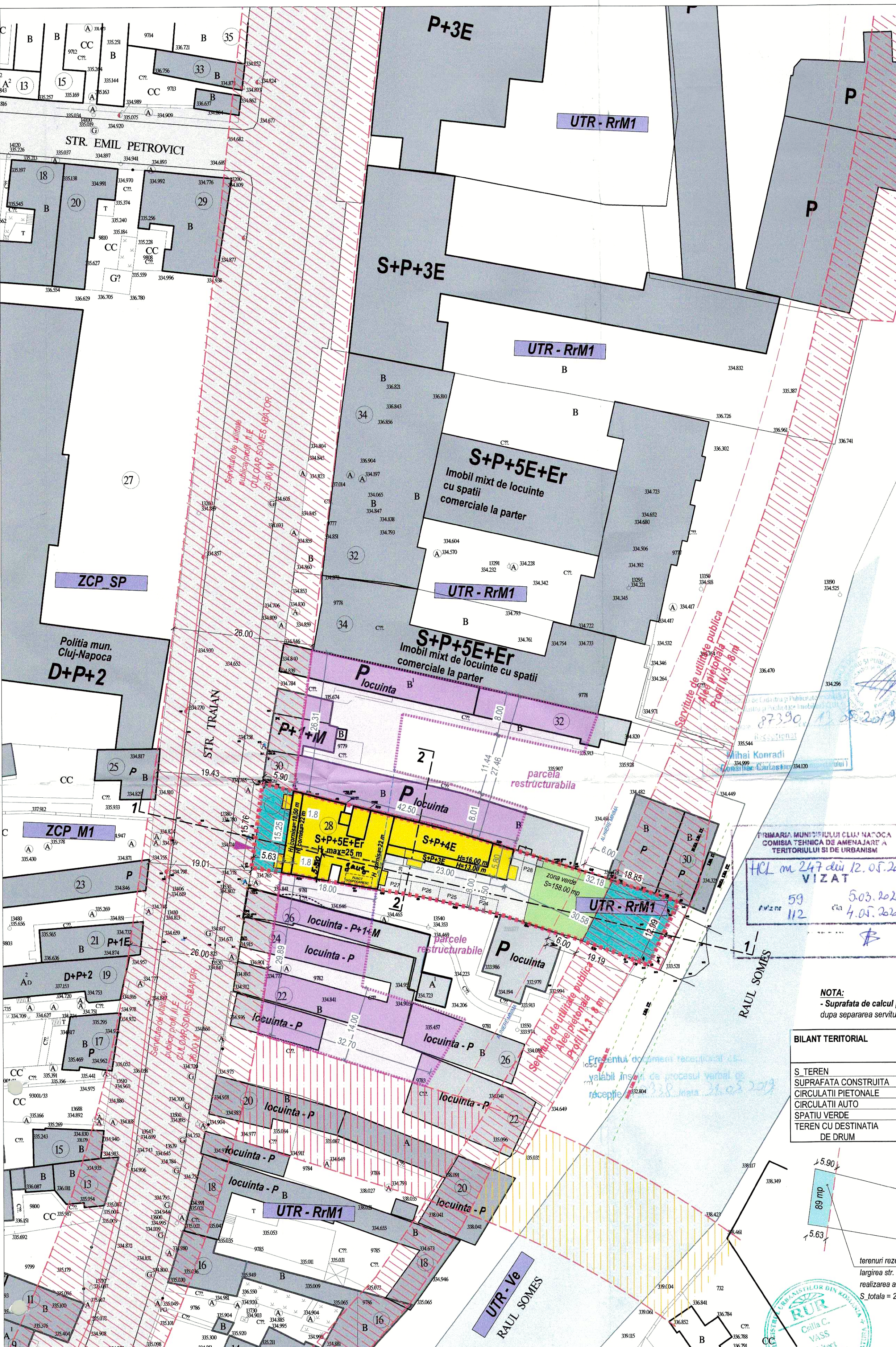
desenat arh.urb.Vass Cs. data :
sef proiect arh.urb.Vass Cs. mar.2020

beneficiar : KONDRAT IOSIF nr. proiect :
183/2019

titlu proiect : DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI
CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE
SI SPATII COMERCIALE/SERVICII LA PARTER,
IMPREJMUIRE, RACORDURI SI BRANSAMENTE
Str. Traian nr. 28, Cluj-Napoca

planşa : P.U.D. faza :
REGLEMENTARI URBANISTICE nr. planşa :
A3

Organizare functionala:
- subsol - parcaj auto si
adapost pentru protectie civila
- parter - spatii comerciale/servicii
- parcaj auto
- Etaj I - 5 apartamente
- Etaj II - 5 apartamente
- Etaj III - 5 apartamente
- Etaj IV - 4 apartamente
- Etaj V - 3 apartamente
- Etaj VI - 2 apartamente





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de **Kondrat Iosif** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **440598/2019**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 19 din 5.03.2020

pentru **P.U.D. - desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+5E+R, str. Traian nr. 28**

generat de imobilul cu nr. cad. 250550

Inițiator: Kondrat Iosif

Proiectant: S.C. Dor Consult S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Csilla Vass

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1041 mp, situată pe frontulul vestic al străzii Traian, delimitată de parcele cu fond construit perimetral.

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

UTR RrM1 - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării. Zonă mixtă cu regim de construire închis.

- **funcțiune predominantă:** spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat;
- **regim de construire:** închis;
- **înălțimea maximă admisă:** clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m; (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6; (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt;
- **indici urbanistici:** pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire A.C. maximă = 40% x St (suprafața terenului), C.U.T. maxim = 2,6;
- **retragerea minimă față de aliniament:** clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6m de la aliniament, paralel cu acesta;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

- *retragerea minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară*: conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe de asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc. Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) 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 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. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- amplasarea față de limita laterală nordică: adiacent calcanului existent pe o adâncime de 42.5m;
- amplasarea față de limita laterală sudică: pe limita de proprietate pe o adâncime de 18m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 30 m;
- accesul auto și cel pietonal: din strada Traian;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, în spații amenajate la subsolul și parterul clădirii;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe str. Traian.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Traian și realizarea unei circulații pietonale adiacente Someșului Mic, vor fi dezmembrate din parcela inițială, înscrise în CF cu titlul de „drum” și întreținute ca spațiu verde (cu dalaj spre strada Traian) până la implementarea lucrărilor de modernizare a infrastructurii de către Municipality. Suprafața de referință pentru calculul P.O.T și C.U.T este 1041mp, reprezentând suprafața parcelei inițiale, ce face obiectul studiului PUD.

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 5282 din 9.11.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef Birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 4709562 din 17-03-20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 17-03-20



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

ARHITECT-ȘEF

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

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

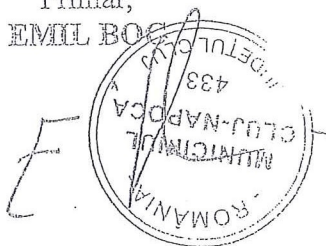
Nr. 112 AVIZ din 17.05.2020

pentru: completarea Avizului nr. 59 din 5.03.2020.

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 59 din 5.03.2020 emis pentru P.U.D. - desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+SE+R, str. Traian nr. 28 în sensul:

Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Traian și realizarea unei circulații pietonale adiacente Sorneșului Mic vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Acestea vor fi amenajate și întreținute ca și spații verzi aferente sistemului circulațiilor publice(cu dalaj spre strada Traian) până la recepția imobilului mixt și implementarea lucrărilor de modernizare a infrastructurii de către Municipality.

Primar,
EMIL BOG



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

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

ARHITECT-ȘEF

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

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

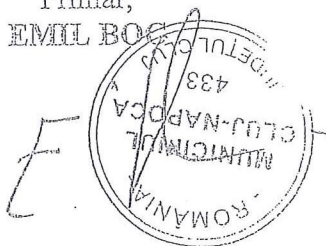
Nr. 112 AVIZ din 17.05.2020

pentru: completarea Avizului nr. 59 din 5.03.2020.

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 59 din 5.03.2020 emis pentru P.U.D. - desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+SE+R, str. Traian nr. 28 în sensul:

Suprafețele de teren necesare lărgirii străzii Traian și realizarea unei circulații pietonale adiacente Sorneșului Mic vor fi dezmembrate din parcela inițială și înscrise în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Acestea vor fi amenajate și întreținute ca și spații verzi aferente sistemului circulațiilor publice(cu dalaj spre strada Traian) până la recepția imobilului mixt și implementarea lucrărilor de modernizare a infrastructurii de către Municipality.

Primar,
EMIL BOG



Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

P.U.D. – Desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+5E+R – str. Traian nr. 28
Nr. 171857/20.03.2020
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

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

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 440598/29.08.2019

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 – Desființare construcție existentă și construire imobil mixt de locuințe cu spații comerciale la parter S+P+5E+R – str. Traian nr. 28**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5282/09.11.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 59/05.03.2020**

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

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

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 440598/29.08.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 23.05.2019

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 data de 11.12.2019

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 02.09.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 11.12.2019 - ora 10.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimitărilor 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 11.12.2019 - ora 10.

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

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

Au fost notificați :

- Szilagyi Attila – s
- Nicoară Judit – st
- Groza Ioan și Groza Rodica – s
- Kadar Magor Elek – s
- Sarvadi Ioan Florin și Sarvadi I
- Babinciuc Silvea –
- Bidianu Dan Valentin –
- Costea Paul Sebastian –
- Ioica Emil și Ioica Otilia – str.
- Vincze Zoltan – str. Traian nr. 2
- Vajnar Brigitta Renata –
- Ciobanu Greta Florentina –
- Șovăială Gheorghe și Șovăială Maria – s
- Coste Șovăială Gheorghina – str.
- Bardos Ludovic și Bardos Maria
- Kendal Alice –
- Bodea Augustin -
- Marton Ștefan – s
- Hoca Adam –
- Hoza Livia – s
- Morar Margareta și Morar Ilie – s
- Buzgar Ioana Viorica –
- Bodea Augustin și Bodea
- Goian Vasile –
- Bălan Mihai și Bălan D
- Berar Aurel –
- Negoită Maria –
- Ciocan Nicoleta Lili – s
- Ciobanu Vasile –
- Administrația Bazinală de Apă Someș -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 11.12.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vass Csilla.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 340514/02.07.2019, d-na. Nicoară Judit cu domiciliul în s. , comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : *Vă adreșez la cunoștință următoarele:*
- *reimul nostru Komrad Tonf vrea să construiască pe st. Pucier*
m. 38. un bloc S+P+DE+EV. cu toate că populația mea de m.
m. Pucier m. 26 ap 2 este la doar 4,5 m. până la apă, un t.
însă la doar 35 m. Cu un mare m. se joacă toate liniile în întinse-
tate distanța față de ea germanii construiesc propuneri vor fi
peu aproape de noi.

Vă rog să mi, aprobați acest proiect de construcții în această formă, deoarece se pretește să fie din categoria proiectelor mici.

Data: 307. 2019.

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 340519/02.07.2019, dl. Szilagyi Attila cu domiciliul în :
comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : Intuitiv asupra măsurii întinse arie latimea de 4 m, iar din bolconul nostru pînă la limita proprietății 3,40 m - propunerea construirii unui bloc S+P+SE+ER este total inacceptabilă fiindcă în acest mod blocul propus arpe execuție me la toate lumina în imobilul locuitor fiind foarte aproape de casa noastră. Această propunere constructivă nr. nr. 6 din certificatul de urbanism nr. 5282/2017 emis de Consiliul Local Cluj-Napoca definde la limitele laterale ale construcției.

Vă cerem insistent să luați act de seriozitate față de muncă și să dispuneți o soluție acceptabilă pentru toate părțile implicate apelând la consultarea vecinilor direct afectați. Vă cerem protejarea calității vieții muncii.

Data:

Semnătura:

Notă:

Prin adresa cu nr. 346163/04.07.2019, dl. Groza Ioan cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

Vecinul nostru Kondroaț Josif care locuiește la Nr.28 care P.L.D. pentru construirea unui bloc S+P+5E+ER, Întreacă curtea noastră este foarte îngustă iar proiectul SOARIS CITY e foarte apropiat de casa noastră considerăm intimidarea noastră să fi grav afectată. Vă rugăm să vedati la Potea locului ce va însemna construirea acestui bloc între case. Sperăm să fie aplicate legile pentru ca ni mai să fim protezați.

Data:

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 d-nei. Nicoară Judit cu domiciliul în : _____, cu nr. 340514/02.07.2019, beneficiarul lucrării - S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. precizează următoarele :

Imobilul mixt de locuințe colective și spații comerciale/servicii la parter, în regim de înălțime S+P+5E+Er, care face obiectul documentației de urbanism, faza PUD, depusă la Primăria Cluj-Napoca, respectă PUG Cluj-Napoca respectiv Regulamentul General de Urbanism aferent UTR – RrM1. Astfel:

- La str. Traian, imobilul se dezvoltă în front continuu pe o adâncime de 18.00 m de la aliniament
- În adâncimea parcelei, imobilul se dezvoltă adiacent laturii nordice a proprietății (acolo unde există pe toată lungimea un calcan al clădirii de la nr. 30) și cu o retragere de min. 6.50 m, respectiv 8.00 m (pentru etajul 4-retras) față de limita sudică de proprietate, parcela d-nei Nicoara Judith de la nr. 26. Înălțimea tronsonului de clădire dezvoltat în adâncimea parcelei este de 13.00, respectiv 16.00 m (pentru etajul 4 – retras). Astfel, distanța față de limita sudică de proprietate respectă minim $h/2$ din înălțime, conform regulamentului.
- Legat de aspectul înșoriri imobilului de la nr. 26, precizăm că locuința d-nei are orientare nordică. În cadrul documentației pentru obținerea avizului de la Direcția de Sănătate Cluj-Napoca, s-a realizat și un studiu de înșorire care demonstrează că imobilul propus (datorită poziționării în partea nordică față de imobilul de la nr. 26) nu umbrește deloc locuința d-nei Nicoara.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Szilagyi Attila cu domiciliul în : _____, cu nr. 340519/02.07.2019, beneficiarul lucrării - S.C. SOLARIS REAL ESTATE INVESTMENTS S.R.L. precizează următoarele :

- Art. 6 din Certificatul de Urbanism nr. 5258/2017, face referire la "AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE". Astfel conformarea clădirilor pe parcelă este 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 învecinate. Clădirile se vor dezvoltă între limitele laterale ale parcelelor (adică front închis) pe o adâncime de maxim 18.00 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maxim 40 m – de-a lungul uneia sau ambelor laturi cu condiția ca pe parcelă/parcelele învecinate să existe de asemenea calcane. Propunerea noastră urbanistică respectă aceste criterii. Clădirea se dezvoltă în adâncime pe limita nordică de proprietate, acolo unde există calcanul clădirii de la nr. 30.
- Aspectul înșoririi l-am explicat în secțiunea anterioară. Imobilul propus nu umbrește clădirile de la nr. 26, fiind situat la nord de acestea.