

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire ansamblu de locuințe colective, S+P+2E+R,
și amenajări exterioare, str. Borhanciului f.n.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu de locuințe colective, S+P+2E+R, și amenajări exterioare, str. Borhanciului f.n. - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 598484/1/21.10.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598526/433/21.10.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu de locuințe colective, S+P+2E+R, și amenajări exterioare, str. Borhanciului f.n.; beneficiară: S.C. GIGHIBANDA S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 66/6.03.2020, nr. 157/19.10.2021, 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se aprobă Planului Urbanistic de Detaliu – Construire ansamblu de locuințe colective, S+P+2E+R, și amenajări exterioare, str. Borhanciului f.n., beneficiară: S.C. GIGHIBANDA S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, cu nr cad. 341977.

Prin P.U.D. se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective, format din trei imobile cu regim de înălțime S+P+2E+R, dispuse în sistem deschis, izolat, precum și amenajarea terenului: spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, odihnă și sport, alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală vestică*: H/2, dar nu mai puțin de 4,5 m pentru corpurile C2 și C3, H /2, dar nu mai puțin de 6 m pentru corpul C1;
- *retragerea față de limita laterală estică*: H/2, dar nu mai puțin de 8 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: variabilă, de la 8,5 m la peste 90 m;
- *distanța dintre clădiri aflate pe aceeași parcelă*: minim 15 m;
- *accesul auto și pietonal*: acces auto și pietonal din str. Borhanciului, acces pietonal din str. Romul Ladea. Prin P.U.D. se organizează sistemul de alei și circulații din interiorul parcelei, respectiv circulație auto (6 m carosabil, 2 m trotuar, fâșie plantată) în partea estică și circulații pietonale în interiorul ansamblului și în partea posterioară a parcelei - spațiul verde dinspre strada Romul Ladea;
- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Borhanciului.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Recepția imobilelor de locuințe colective este condiționată de realizarea amenajărilor exterioare propuse pe terenul proprietate, respectiv a spațiilor verzi din interiorul

ansamblului, sistemului de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și sport, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

Emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții, (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară), va fi făcută ulterior reamenajării și largirii intersecției str. C-tin. Brâncuși-str. Fagului-str. Romul Ladea-str. Borhanci de către Municipality, dar nu mai târziu de 2026.

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



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.primariaclužnapoca.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

AVIZ

Nr. 157 ... din 19.10.2021

pentru: **completarea Avizului nr. 66 din 6.03.2020**

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr. 66 din 6.03.2020 emis pentru **P.U.D** – **construire imobil cu funcțiune mixtă S+P+2E+R** în sensul că:

- *retragerea față de limita laterală vestică: H/2 dar nu mai puțin de 4,5m pentru corpurile C2 și C3, H /2 dar nu mai puțin de 6m pentru corpul C1.*

Primar,
EMIL BOC

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou arh. **Andreea Mureșan**

Red. 3ex. arh. **Anamaria Popa**



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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



Primar

EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de S.C. AXA IMOB INVEST S.R.L., cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Calea Mănăstur nr. 78, ap. 70, înregistrată cu nr. 606125/43/19.12.2018, 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. 66 din 6.03.2020

pentru P.U.D. – Construire ansamblu de locuințe colective S+P+2E+R și amenajări exterioare, str. Borhanciului f.n.

generat de imobilul cu nr. cad. 262538

Inițiator: S.C. AXA IMOB INVEST S.R.L.

Proiectant: S.C. Spin Studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Adrian T. Ilie,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 5610 mp, situată pe frontul sudic al străzii Borhanciului, delimitată de parcele cu fond construit (blocuri de locuințe) în partea estică și vestică, accesibilă și din strada Romul Ladea.

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

- UTR Lc - Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990.

-funcțiune predominantă: locuințe colective

-regim de construire: izolat

-înălțimea maximă admisă: Clădirile se vor înscrie într-o înălțime maximă la cornișă de 18 m, măsurată de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) clădirile noi se vor înscrie în regimul de înălțime dominant al zonei. În orice caz, vor avea un regim de înălțime maxim egal cu al celor direct învecinate, existente (în cazul în care acestea au înălțimi diferite, se va lua în considerare regimul de înălțime mai ridicat).

(b) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 21 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

-indici urbanistici : pentru imobilele de locuit cu maximum (S)+P+3, (S)+P+2+M(R) - POT maxim = 35% , CUT max = 1.

-retragere min. față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniamentul existent sau rezultat în urma unor operațiuni de realiniere. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament

-retragere min. față de limitele laterale și față limitele posterioare:

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 12 m.

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu: (a) înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 12 m în cazul în care cel puțin una dintre acestea are orientate spre zona de învecinare camere de locuit (b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m în cazul în care nici una dintre acestea nu are orientate spre zona de învecinare camere de locuit. Este admisă retragerea în trepte, cu condiția asigurării la fiecare cornișă sau atic intermediar a regulii de retragere menționate mai sus.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCA.
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



ARHITECT-ȘEF

II. Prevederi P.U.D. Propuse

Prin P.U.D se propune construirea unui ansamblu de locuințe colective format din trei imobile cu regim de înălțime S+P+2E+R dispuse în sistem deschis, izolat precum și amenajarea terenului : spații verzi (plantații înalte, medii și joase), amenajări pentru joacă, odihnă și sport, alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții;

- retragerea față de limita laterală vestică: H/2 dar nu mai puțin de 4,5m;
- retragerea față de limita laterală estică: H/2 dar nu mai puțin de 8m;
- retragerea față de limita posterioară: variabilă, de la 8,5m la peste 90m;
- distanța dintre clădiri aflate pe aceeași parcelă: minim 15m;
- accesul auto și pietonal: acces auto și pietonal din str. Borhanciului, acces pietonal din str. Romul Ladea. Prin P.U.D se organizează sistemul de alei și circulații din interiorul parcelei, respectiv circulație auto (6m carosabil, 2 m trotuar, fâșie plantată) în partea estică și circulații pietonale în interiorul ansamblului și în partea posterioară a parcelei - spațiul verde dinspre strada Romul Ladea ;
- staționarea vehiculelor (auto, velo): în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate amplasate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul aferent P.U.G.;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Borhanciului;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **19.03.2019**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. Recepția imobilelor de locuințe colective este condiționată de realizarea amenajărilor exterioare propuse pe terenul proprietate, respectiv a spațiilor verzi din interiorul ansamblului, sistemului de alei și platforme pentru circulații auto și pietonale, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă și sport, platformă subterană de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții.

Deoarece accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul studiat prin P.U.Z. se realizează prin intersecția str. C-tin Brâncuși - str. Fagului - str. Romul Ladea - str. Borhanci, a carei capacitate este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară) se va face ulterior reamenajării și largirii intersecției mai sus menționate de către Municipality.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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. 657 din 21.02.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și certificatului de urbanism nr. 643 din 20.02.2017.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. inspector, Arh. Anamaria Popa

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

U.A.T.: CLUJ NAPOCA
ADRESA IMOBIL: TEREN INTRAVILAN, NR. F.N.
CF vechi: 262538; nr. cad. vechi: 262538
CF nou: 341977; nr. cad. nou: 341977

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
218	585074.281	394909.924	26.217
217	585068.160	394935.416	30.860
203	585040.077	394922.623	129.857
204	584922.021	394868.535	9.973
205	584925.526	394859.198	90.903
220	584844.405	394818.176	18.823
219	584860.243	394808.005	62.393
208	584916.345	394835.307	12.025
209	584927.141	394840.603	7.368
210	584933.797	394843.762	14.889
211	584947.241	394850.160	15.383
212	584961.119	394856.795	22.742
213	584981.597	394866.687	56.081
214	585032.214	394890.832	21.413
215	585051.665	394899.786	24.784
S=5609.80mp P=543.709m			

Intocmit:
ing. Popoviciu Constantin-Corneliu
seria RO-CJ-F, Nr. 0159/2017, categoria B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CJ-F Nr. 0159/2017
POPOVICIU CONSTANTIN CORNELIU
CATEGORIA B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CJ-F Nr. 0085
MAMARA Nicolae-Claudiu
CATEGORIA B

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (CLUJ)
Nr. de inregistrare: 42028 / data: 14.03.2017
Receptionat: Mihai Konradi
Consilier Cadastru

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 1089 / data: 16.03.2017

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE sc 1/750

UTR = Lc - Zonă de locuințe colective realizate după anul 1990
POT max= 35% - imobile de locuit cu (S)+P+2E+R
CUT max= 1 - imobile de locuit cu (S)+P+2E+R

- Legenda**
- LIMITE, RETRAGERI:**
- Limita de proprietate a terenului studiat
- OBIECTIVE EXISTENTE SI PROPUSE**
- Construcții propuse pe teren
 - Construcții pe parcelele vecine
 - Contur etaj 1, 2 si etaj retras
 - Platforma subterana de colectare selectiva a deseurilor pe patru fractii
- CIRCULATII SI ACCESE**
- Circulatii carosabile publice
 - Circulatii pietonale publice
 - Suprafata carosabila si pietonala in incinta
 - Spatii inierbate pe sol
 - Acces auto pe terenul studiat
 - Acces pietonal pe teren si in constructiile studiate
- REGLEMENTARI**
- retrageri din aliniament 5m
 - retrageri minime laterale 4.5m si minim h/2

Bilant teritorial propus	m ²	%
Construcție	1425.00	25.40
Circulații		
- auto	805.00	14.35
- pietonal	1135.00	20.25
Spatii verzi pe sol	2245.00	40.00
TOTAL	5610.00	100.00

Indici urbanistici

Suprafata teren= 5610.00 mp
Suprafata construita= 1425.00 m²
Suprafata desfasurata= 5475.00 m²

P.O.T.= 25.40 %
C.U.T.= 0.98

Numar unitati locale: 60
Alte functiuni: -
Nr. locuri de parcare: 66
Regim de inaltime: S+P+2E+R

Nota: conf. RLU PUG in vigoare:
Subsol (prescurtat: S) - nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). In sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

Obiectiv: CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORDURI ȘI BRANȘAMENTE				Investitor: SC AXA IMOB INVEST SRL	
Am plasament: Cluj-Napoca, str. Borhanci, nr. FN				Cluj-Napoca, str. Calea Manastur nr. 78, ap. 70, Cluj	
		PROIECTANT: SPIN STUDIO SRL J 12/2400/2006, CUI 18850004, LOC. BACIU, STR. CASTANILOR, NR. 30, JUD. CLUJ TEL. 0723 358758		Denumire plansa:	
Sef proiect		arh. Adrian Ilie		PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
Proiectat		spec. RUR Adrian Ilie			
Desenat		arh. Adrian Ilie			
Data __./__./2021		Scara 1:500		Faza PUD	
		Format A2		Plansa nr. U_03	
		Nr. proiect 01/2017			

**P.U.D. – Construire ansamblu de locuințe colective S+P+2E+R și amenajări exterioare
str. Borhanciului f.n.
Nr. 184181/17.03.2021
(nr. cerere H.C.L.)**

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

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

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

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 606125/19.12.2018

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 DE DETALIU – Construire ansamblu de locuințe colective S+P+2E+R și amenajări exterioare – str. Borhanciului f.n.**

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

- **Certificat de urbanism nr. 657/21.02.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 66/06.03.2020 și nr. 157/19.10.2021**

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. 606125/19.12.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 15.05.2017

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 reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

10

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în datele de 10.08.2017 și 19.03.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 25.04.2017

Dezbaterile lucrării s-a realizat la sediul Primăriei în datele de : 10.08.2017 - ora 14 și 19.03.2019 - ora 15.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la sediul Primăriei, în Sala de Siclă în datele de : 10.08.2017 - ora 14 și 19.03.2019 - ora 15.

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

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

Au fost notificați :

- Rus Călin și Rus Ana Roxana – sat Luna nr. 545, comuna Luna, jud. Cluj
- Asociația de Proprietari – str. Borhanciului nr. 16
- Tomoioagă Vasile Stelian – str. Zorilor nr. 38, ap. 3
- S.C. TERMOEXPRESS CONSTRUCT S.R.L. – str. Zorilor nr. 38, ap. 3
- S.C. HOME CONSTRUCT S.R.L. – B-dul Muncii nr. 18, ap. 7
- Borodi Ioan – B-dul Muncii nr. 18, ap. 7
- Asociația de Proprietari – str. Romul Ladea nr. 23

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 10.08.2017 - ora 14 și 19.03.2019 - ora 15.

La dezbaterile din 10.08.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Adrian Ilie.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 19.03.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Adrian Ilie.

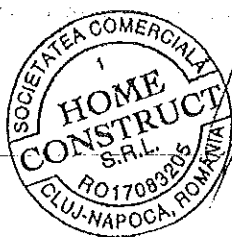
Din partea publicului s-a prezentat d-na. Flavia Moisă, reprezentanta firmei S.C. HOME GARDEN S.R.L., care se interesează de cota terenului pentru că în vecinătate au un proiect în derulare într-o fază avansată

Prin adresa cu nr. 526298/16.11.2017, S.C. HOME CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în B-dul Muncii nr. 18, comunică următoarele observații :

va rugam sa ne transmiteti o sectiune intre blocurile a caror documentatie a fost initiata de catre SC AXA IMOB INVEST SRL si cele construite de catre Home Construct SRL.

M

Am dori sa stim cum se rezolva diferenta de nivel intre cele doua proprietăți.



Cluj-Napoca
la Data : 16 Noiembrie 2017

Prin adresa cu nr. 531860/08.11.2018, S.C. HOME CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în B-dul Muncii nr. 18, comunică următoarele observații :

Avem rugamintea sa ne transmiteti sectiuni transversale si detalii referitoare la solutia de realizare a drumului si imprejmuirii proprietatii spre terenul Home Construct SRL.

Multumim,

Home Construct SRL



Prin adresa cu nr. 595541/13.12.2018, S.C. HOME CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în B-dul Muncii nr. 18, comunică următoarele observații :

Solicităm:

Cotele absolute la nivelul drumului de acces propus prin proiectul învecinat aflat în fază PUD -- și anume :

- Secțiunea transversală C1 - cotă absolută pe drum acces 359.00
- Secțiunea transversală C2 - cotă absolută pe drum acces 362.00
- Secțiunea transversală C3 - cotă absolută pe drum acces 365.00

Să fie modificate astfel :

- Secțiunea transversală C1 - cotă absolută pe drum acces 358.00
- Secțiunea transversală C2 - cotă absolută pe drum acces 361.00
- Secțiunea transversală C3 - cotă absolută pe drum acces 364.00

Prin cotele noi propuse, intelegem cota suprafetelor carosabile finale.

12

Facem această solicitare datorită:

1. Cotelor de drum existente pe proprietatea noastră;
2. Circulațiile pe viitorul drum – propus prin PUD str.Borhanci nr.20/f.n- se vor desfășura la nivelul balcoanelor de la imobilele noastre;
3. Fiind două drumuri alăturate este nefirească decalajul pe verticală propus prin PUDul învecinat (str.Borhanci f.n-nr.20)

Mulumim.

Home Construct SRL



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

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

Ca răspuns la sesizarea S.C. HOME CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în B-dul Muncii nr. 18, cu nr. 526298/16.11.2017, proiectantul lucrării – S.C. SPIN STUDIO S.R.L. precizează următoarele

-construcțiile propuse prin acest proiect sunt așezate cât de mult posibil pe terenul natural, alea de incinta de asemenea, diferența de nivel față de terenul natural nu va fi mai mare de 1m și va fi preluată cu ajutorul unor taluzuri înierbate cu panta de 45 de grade sau prin ziduri de sprijin înglobate în soclul de la gard.

-considerăm că ar fi util și constructiv să ne trimiteți (dacă doriți) o "Ridicare topografică" cât mai actuală a zonei dintre construcțiile d-voastră și limita de proprietate cu noi, dacă pe parcela d-voastră s-au terminat lucrările de sistematizare verticală pe zona respectivă, sau un "Plan de sistematizare verticală" și "Plan împrejmuire" pe această zonă, pentru a face o corelare și a găsi o soluție cât mai puțin invazivă de preluare a diferenței de nivel dintre cele două parcele, diferența de nivel naturală mică accentuată de nivelările pentru alea d-voastră de incinta și a noastră.

-am atasat acestei adrese "Planul reglementări urbanistice" și Secțiuni caracteristice" prin teren, conform ridicării topografice primită la demararea proiectului, dar între timp d-voastră ați mai evoluat cu lucrările și continuați să avansați. Prin urmare ne rezervăm posibilitatea de a face mici modificări la faza de Documentație Tehnică pentru Autorizație de Construire (DTAC) și la faza de Proiect Tehnic (PT) în funcție de stadiul lucrărilor d-voastră.

Cu stima,
Spin Studio SRL, Arh. Adrian Ilie, spec. RUR
tel.: 0723.183575, office@spinstudio.ro
Data: 22.11.2018



13

Ca răspuns la sesizarea S.C. HOME CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în B-dul Muncii nr. 18, cu nr. 531860/08.11.2018, proiectantul lucrării – S.C. SPIN STUDIO S.R.L. precizează următoarele

-plansele solicitate de d-voastra se vor realiza la faza de Documentație Tehnică pentru Autorizație de Construire (DTAC) și la faza de Proiect Tehnic (PT), proiectul în discuție fiind doar la faza de Plan Urbanistic de Detaliu (PUD).

-asa cum mentionam in adresa precedenta: consideram ca ar fi util si constructiv sa ne trimiteti (daca doriti) o "Ridicare topografica" cat mai actuala a zonei dintre constructiile d-voastra si limita de proprietate cu noi (daca pe parcela d-voastra s-au terminat lucrarile de sistematizare verticala pe zona respectiva) sau un "Plan de sistematizare verticala" si "Plan imprejmuire" pe aceasta zona, pentru a face o corelare si a gasi o solutie cat mai putin invaziva de preluare a diferentei de nivel dintre cele doua parcele, diferenta de nivel naturala mica a fost accentuata de nivelările pentru aleea d-voastra de incinta, dupa cum se poate vedea in fotografia care urmeaza.



-intre timp proiectantii d-voastra au luat legatura cu noi si impreuna vom gasi o varianta acceptata de toate partile implicate:

1. fie continuam lucrarile dupa finalizarea lucrarilor la d-voastra
2. fie realizam lucrarea impreuna, de comun acord cu proprietarii.

Cu stima,

Spin Studio SRL, Arh. Adrian Ilie, spec. RUR

tel.: 0723.183575, office@spinstudio.ro

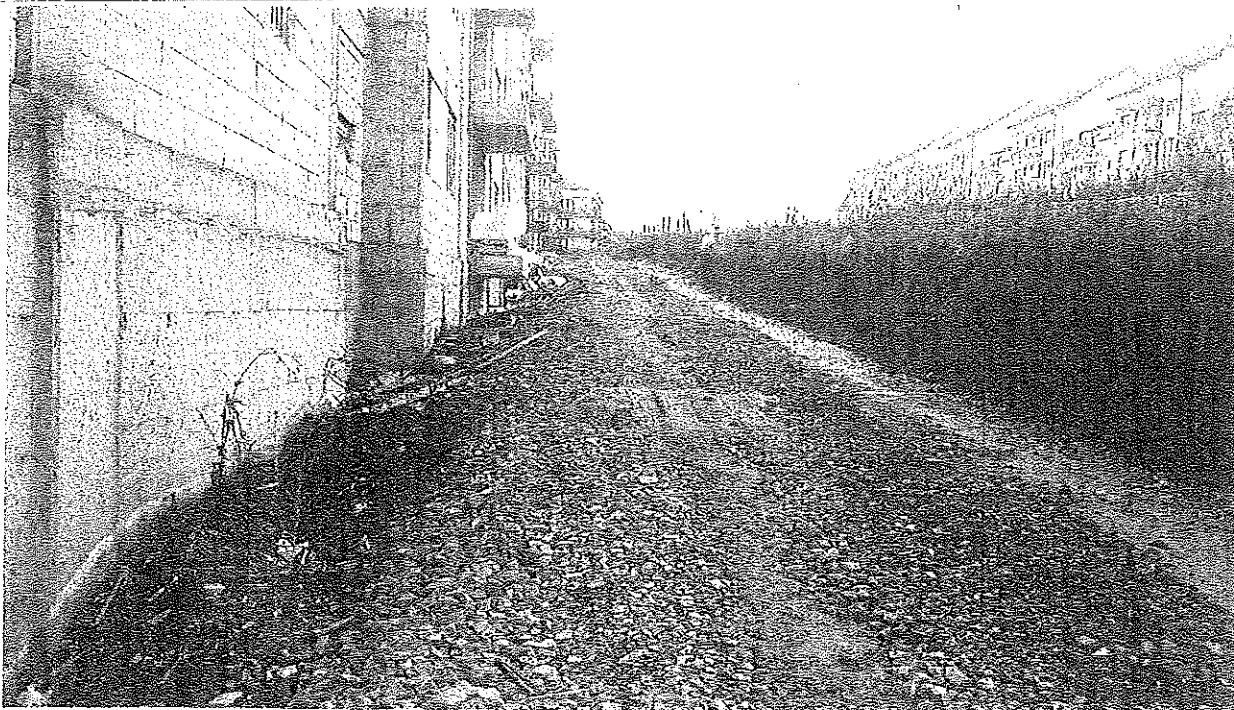
Data: 10.12.2018



15

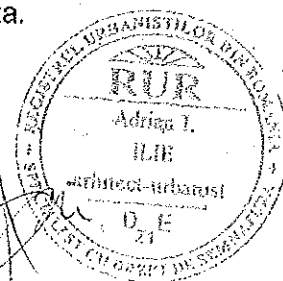
Ca răspuns la sesizarea S.C. HOME CONSTRUCT S.R.L. cu sediul în B-dul Muncii nr. 18, cu nr. 595541/13.12.2018, proiectantul lucrării – S.C. SPIN STUDIO S.R.L. precizează următoarele

D-voastră prin soluția de drum aleasă ați creat o diferență de nivel între drumul d-voastră și terenul natural, diferența pe care va trebui să o rezolvați. Acest lucru se poate vedea în fotografia de mai jos.



Drumul propus în Documentația mai sus menționată se va amplasa la cota cea mai potrivită pe terenul natural, ținând cont de vecinii și din stânga și din dreapta.

Cu stima,
Spin Studio SRL, Arh. Adrian Ilie, spec. RUR
tel.: 0723.183575, office@spinstudio.ro
Data: 05.02.2019



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. 544046/433/24.11.2017, 561282/433/23.11.2018 și 606674/433/19.12.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 560204/22.11.2018, 591713/11.12.2018 și 66207/06.02.2019 răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinului de parcelă prin adresele cu nr. 564482/433/26.11.2018, 597743/433/14.12.2018, 70664/433/08.02.2019

16

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

