

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -

Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, amenajări exterioare, str. Câmpina nr. 11-13

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, amenajări exterioare, str. Câmpina nr. 11-13 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 753524/1/21.09.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 753556/433/21.09.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, amenajări exterioare, str. Câmpina nr. 11-13, beneficiare: Societatea Bea&Magda S.R.L. și S.C. Quadral Internațional Impex S.R.L.;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 125 din 4.07.2022 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, amenajări exterioare, str. Câmpina nr. 11-13, beneficiare: Societatea Bea&Magda S.R.L. și S.C. Quadral Internațional Impex S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 342388.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 342388, respectiv desființarea fondului construit existent (*corp C1 - 342388-C1 și corp C2 - nr. cad. 342388-C2*) și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, și amenajări exterioare.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției*: pe limitele de proprietate laterale, pe o adâncime de maxim 18 m față de aliniamentul regularizat al străzii Câmpina și în retragere minimă de 6 m față de limitele laterale, dar nu mai puțin de H/2, după adâncimea de 18 m de la aliniament;

- *accesul auto și pietonal*: din str. Câmpina;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spațiul specializat (garaj subteran) și la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;

- *conformarea arhitectural-volumetrică*: regimul de înălțime, 2S+P+5E+R la stradă și 2S+P+3E+R pentru partea construcției dispusă în retragere față de limitele laterale;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Câmpina.

Suprafața de teren dezmembrată pentru lărgirea străzii Câmpina, înscrisă în CF nr. 342389, nr. cad. 342389, adiacentă parcelei reglementate prin P.U.D., va fi adusă la strat de uzură (asfalt) și transferată în domeniul public, cu titlu gratuit, anterior recepției construcției propuse, conform propunerii din planșa U 06 - Plan cu proprietatea asupra terenurilor.

Pe spațiul verde amenajat pe sol natural, vor fi plantați cel puțin doi arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

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

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

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

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



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



ARHITECT-ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Societatea Bea & Magda SRL**, cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Pălatca nr. 734, înregistrată sub nr. 372588 / 09.03.2022 și completările depuse sub nr. 527118 din 20.05.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 125 din 4.07.2022

pentru **P.U.D - Construire imobil cu funcțiuni mixte - 2S+P+5E+R, amenajări exterioare, str. Câmpina nr. 11-13**

generat de imobilul cu nr.cadastral 342388

Inițiatori: **Societatea Bea&Magda SRL**

Proiectant: S.C. Plan Trade S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Julia A. Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1530 mp, situată pe frontul nordic al străzii Câmpina delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și estică. Pe parcela există fond construit (corp C1 și C2) propus spre desființare.

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

U.T.R. RrMI - Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire închis,

- regim de construire: închis

-funcțiune predominantă/ regim de construire: caracterul propus - 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.

-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 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 (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.

-indici urbanistici: Pentru parcelele comune: POT maxim = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): POT maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x 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%. Pentru parcelele comune: CUT maxim = 2,6. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): CUT maxim = 3,2.

urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h \text{ liber} \geq 1,40 \text{ m}$);

-*retragere față de aliniament*: în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism;

-*retragere față de limitele laterale și posterioare*: pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 10 m:

(a) Pe baza unei convenții de construire pe limita de proprietate încheiate între vecini, clădirile se vor alipi, de regulă, la ambele limite laterale ale parcelei, pe o adâncime de maximum 25 m, măsurată de la aliniament (se va închide frontul).

(b) În cazul în care o asemenea convenție nu poate fi încheiată, clădirile se vor retrage de la limita/limitele laterale de proprietate conform reglementării de la punctul următor.

(c) În cazul restructurării/extinderii/etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce depășește adâncimea reglementată putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime.

(d) În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile:

(a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 6 m,

(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m.

(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.

Toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii/pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc.), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

II. Prevederi P.U.D- R.L.U propuse:

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 342388, respectiv desființarea fondului construit existent (*corp C1- 342388-C1 și corp C2- nr. cad. 342388-C2*) și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R și amenajări exterioare.

Documentația reglementează:

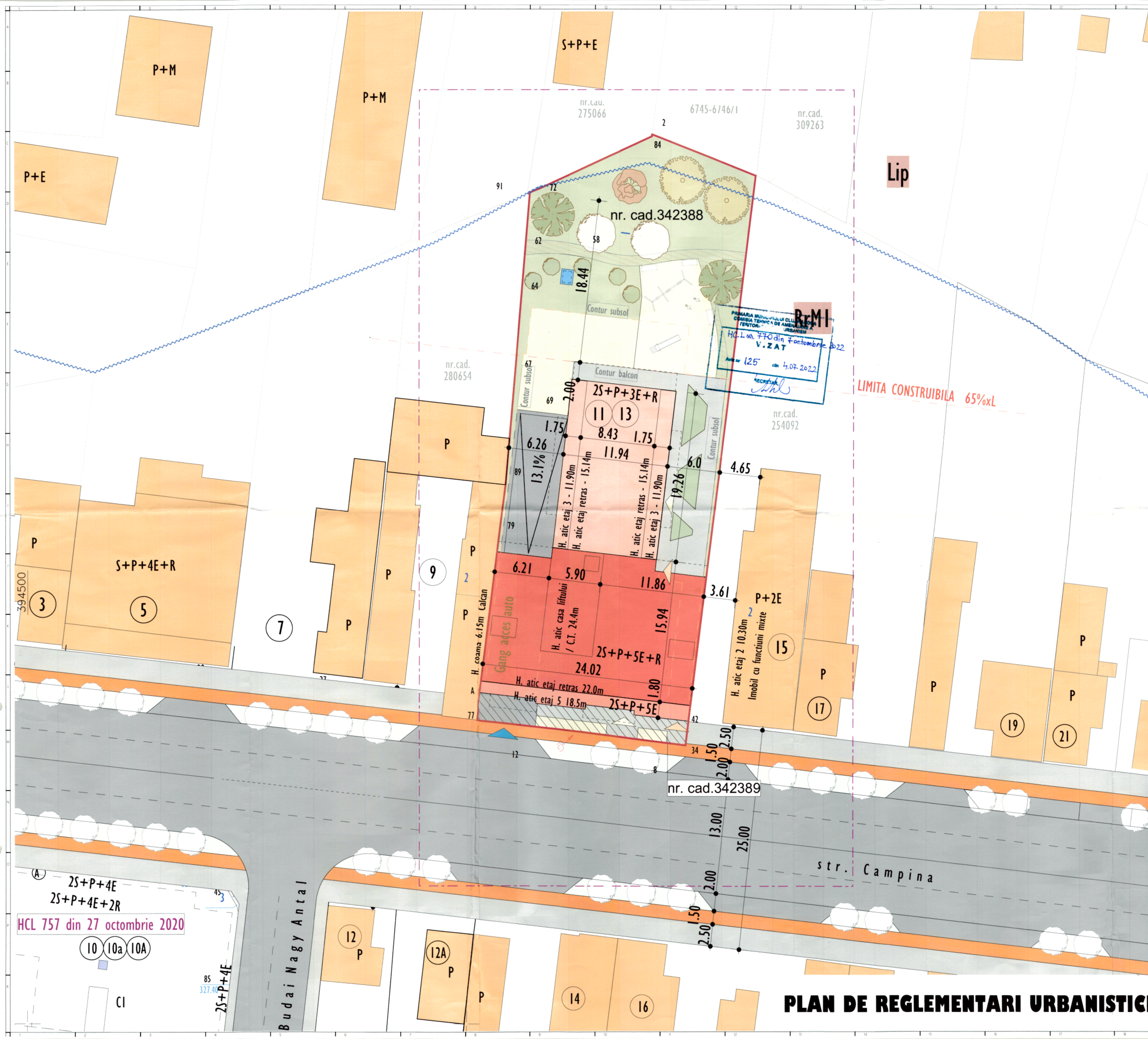
- *amplasarea construcției*: pe limitele de proprietate laterale, pe o adâncime de maxim 18 m față de aliniamentul regularizat al străzii Câmpina și în retragere minimă de 6 m față de limitele laterale dar nu mai puțin de $H/2$, după adâncimea de 18 m de la aliniament;

- *accesul auto și pietonal*: din str. Câmpina ;

- *staționarea vehiculelor (auto, velo)*: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate în spații specializate (garaj subteran) și la sol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent PUG;

- *conformarea arhitectural-volumetrică*: regimul de înălțime - 2S+P+5E+R la stradă și 2S+P+3E+R pentru partea construcției dispusă în retragere față de limitele laterale ;

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Câmpina .



±0.00 = 327.55

UTR existent conform PUG:
R+M
P.O.T. maxim 50%
C.U.T. maxim 2.6

CALCUL TEREN		
ZONA STUDIATA	EXISTENT	PROPUȘ
1. SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN ÎN PROPRIETATE	1594	1530
2. SUPRAFAȚA TEREN ÎN R+M	1477	1477
3. SUPRAFAȚA TEREN ÎN LIP	53	53
4. TEREN DEZMEMBRAT PENTRU REGULARIZAREA STRĂZI CAMPINA	0	44

BILANT TERITORIAL PE PARCELA ÎN R+M			
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT	PROPUȘ	
1. CONSTRUCȚII CARE SE DESFĂȘTEAZĂ PARȚIAL	354	22.97	
2. CONSTRUCȚII PROPUȘA		416	19.87
3. CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE		217	14.08
4. SPAȚIU VERD PE SOL NATURAL		389	25.34
5. SPAȚIU VERD PE SUBSOL		159	10.32
6. LOC DE JOACA		96	6.23
7. TEREN DEZMEMBRAT PENTRU REGULARIZAREA STRĂZI CAMPINA		44	4.15

Suprafața teren în proprietate: 1594mp
Suprafața teren calcul indicii urbanistici pe parcela inițială (în R+M): 1541m
Suprafața construită existentă: 354mp
Suprafața desfasurată existentă: 354mp
P.O.T. existent: 22.97%
C.U.T. existent: 0.23
Suprafața construită propusă: parter 483mp + proiectia etajului 133mp = 616mp
Suprafața desfasurată propusă: subsol 2 991mp (ce nu intra în calcul C.U.T. fiind parcaje) + subsol 1 991mp (ce nu intra în calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 483mp + etaj 1 616mp + etaj 2 616mp + etaj 3 616mp + etaj 4 552mp + etaj 5 389mp + etaj 6 retras 352mp = 5606mp
P.O.T. propus: S.C./S.T.: 616mp/1541mp = 39.97%
C.U.T. propus: S.D./S.T.: 3624mp/1541mp = 2.352

BILANT TERITORIAL PE PARCELA REZULTATA DUPA DESLIPIRE			
UTILIZAREA TERENULUI	EXISTENT	PROPUȘ	
1. CONSTRUCȚII CARE SE DESFĂȘTEAZĂ PARȚIAL	354	22.97	
2. CONSTRUCȚII PROPUȘA		416	41.71
3. CIRCULATII CAROSABILE PIETONALE		217	14.08
4. SPAȚIU VERD PE SOL NATURAL		389	24.34
5. SPAȚIU VERD PE SUBSOL		159	10.32
6. LOC DE JOACA		96	6.50

Suprafața teren în proprietate: 1594mp
Suprafața teren calcul indicii urbanistici pe parcela rezultată după deslipire: 1477m
Suprafața construită existentă: 354mp
Suprafața desfasurată existentă: 354mp
P.O.T. existent: 23.97%
C.U.T. existent: 0.24
Suprafața construită propusă: parter 483mp + proiectia etajului 133mp = 616mp
Suprafața desfasurată propusă: subsol 2 991mp (ce nu intra în calcul C.U.T. fiind parcaje) + subsol 1 991mp (ce nu intra în calcul C.U.T. fiind parcaje) + parter 483mp + etaj 1 616mp + etaj 2 616mp + etaj 3 616mp + etaj 4 552mp + etaj 5 389mp + etaj 6 retras 352mp = 5606mp
P.O.T. propus: S.C./S.T.: 616mp/1477mp = 41.71%
C.U.T. propus: S.D./S.T.: 3624mp/1477mp = 2.454

Parcaje:
Suprafața utilă spațiu comercial: 125mp
Necesar parcaje auto: 4 locuri
Necesar parcaje biciclete: 3 locuri
Suprafața utilă birou/servicii: 175mp
Necesar parcaje auto: 3 locuri
Necesar parcaje biciclete: 3 locuri
Numar apartamente cu suprafața mai mică de 100mp: 42
Necesar parcaje auto: 42 locuri
Necesar parcaje biciclete: 42 locuri
Necesar total parcaje auto: 49 locuri
Parcaje auto propuse: 52 22 + 51 25 + Parter 2 = 49 locuri sub și supraterane
Locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități: 2 locuri
Parcaje aprovizionare marfa: 1 loc
Necesar total parcaje biciclete: 48 locuri
Parcaje biciclete propuse: 52 locuri sub și supraterane

Înaltimi:
H. atic etaj 5 = 18.5m
H. atic etaj retras = 21.7m
H. maxim imobil (casa liftului/C.T.) = 24.4m
H. maxim R+M = 25.0m



CAD 342388 : S=1530mp		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
91	588644.285	394557.513
72	588644.770	394558.700
84	588650.650	394571.390
2	588650.877	394571.418
6	588648.347	394575.865
8	588648.216	394583.212
18	588622.354	394580.323
42	588584.381	394575.716
A	588587.100	394551.849
78	588591.810	394552.490
79	588605.120	394554.050
89	588611.270	394554.810

CAD 342389 : S=64mp		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
A	588587.100	394551.849
42	588584.381	394575.716
34	588581.670	394575.387
33	588582.435	394569.177
44	588583.200	394563.240
77	588584.460	394551.490

CONSTRUCȚIE PROPUȘA

CONSTRUCȚII EXISTENTE

CONSTRUCȚIE ÎN CURS DE AUTORIZARE

CONSTRUCȚIE PROPUȘA PRIN PUD BEA&MAGDA

LIMITA DE PROPRIETATE

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA UTR

TEREN DEZMEMBRAT PENTRU REGULARIZAREA STRĂZI CAMPINA

CIRCULATII AUTO

TROTUAR

SPAȚIU VERZI PE SOL NATURAL

SPAȚIU VERZI PESTE SUBSOL

ACCES PIETONAL LOCUINTE

ACCES PIETONAL SPAȚIU COMERCIAL / SERVICII

ACCES CAROSABIL

ACCES TUNEL A.L.A.

LOC DE JOACA

Proiectant general:
S.C. PLAN TRADE S.R.L.
Cluj-Napoca, str. Lugojului 64A
J12/505/2006, R18308735

Beneficiar:
S.C. BEA&MAGDA S.R.L.

Proiect:
Desființare construcții existente, construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R
Cluj-Napoca, str. Campina nr. 11-13
Faza P.U.D.
Categorie de importanță "C".
Zona seismică F.
Exigența A1.

Planșă:
PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectant:	Numele	Semnat.
Sef proiect	Arh. Katona J.	
Proiectat arhitectură	Arh. Hanga L.	
Desenat	Hanga Ana	

Numar proiect:
09. 2020
Data:
Aprilie 2022

Planșă:
U 04

PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1:200

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. BEA & MAGDA S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 372588/09.03.2022

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, amenajări exterioare – str. Câmpina nr. 11-13

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

- **Certificat de urbanism nr. 5/06.01.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 125/04.07.2022**

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. 372588/09.03.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.09.2021

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 13.04.2022

Anunțul cu privire la dezbateră 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 publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 14.04.2021

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 - ora 11

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 dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 13.04.2022 - ora 11

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 :

- Szente Arpad Pavel – ;
- Jakab Csaba Gyorgy –
- Matei Viorica și Matei Cristian –
- Pop Liviu și Pop Maria –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 13.04.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Hanga Ladislau
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 538301/22.09.2021, dl. Szente Arpad Pavel cu domiciliul în :
comunică următoarele observații :

Suntem de acord cu numărul de etaje cu condiția de a nu avea nici o fereastră îndreptată spre proprietatea mea. Hornurile să fie ridicate de către constructor la înălțimea acoperișului imobilului nou. Intre cele două construcții să se izoleze cu polistiren de 10 cm.

Cu mulțumiri,

Data: 21.09.2021

Semnătura:



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

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

Ca răspuns la observațiile d-lui. Szente Arpad Pavel cu domiciliul în : _____ cu nr. 538301/22.09.2021, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L.-arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

- 1) Nu se vor amplasa ferestre spre proprietatea de la nr.9.
De asemenea amplasarea golurilor de vedere spre proprietatile vecine va respecta prevederile codului civil.
- 2) Cosurile de fum de pe proprietatile vecine, aflate in apropierea imobilului propus vor fi inaltate pe cheltuiala investitorului de la nr.11-13.
- 3) Spre limitele de proprietate vecine se va monta polistiren in grosime de 10 cm.

Cluj-Napoca

Proiectant

14.10.2021

arh.Hanga Ladislau .



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. 545999/433/27.09.2021, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 582606/14.10.2021, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la observațiile primite au fost transmise vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 585786/433/15.10.2021

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**