

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire imobil cu funcțiuni mixte, 2S+P+5E+R, amenajări exterioare, str. Bobârnei nr. 54-54A

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. Bobârnei nr. 54-54A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 18145/1/9.01.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 18218/9.01.2023 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. Bobârnei nr. 54-54A; beneficiare: S.C. Spectrum Arthome S.R.L., S.C. Costinvest Imo S.R.L. și S.C. GAP City Construct S.R.L.;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 186 din 18.08.2022 și nr. 261 din 28.11.2022, precum 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. Bobârnei nr. 54-54A; beneficiare: S.C. Spectrum Arthome S.R.L., S.C. Costinvest Imo S.R.L. și S.C. GAP City Construct S.R.L., pe o parcelă proprietate privată.

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 343071, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, amenajări exterioare.

Documentația reglementează:

- *amplasarea clădirii pe parcelă*: construcție dispusă în regim de construire închis, în aliniamentul străzii Câmpina (regularizată) și în retragere de min. 3 m față de str. Teilor și str. Bobârnei și pe limitele de proprietate laterale;
- *accesul auto și pietonal*: acces auto din str. Bobârnei și acces pietonal din str. Câmpina și Teilor;
- *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.;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Bobârnei;

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Câmpina va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Câmpina și transferată, cu titlu gratuit, în domeniul public (conform propunerii din planșa „Proprietatea asupra terenurilor”), anterior recepției construcției propuse.

Fășia de teren, cu lățimea de 10 cm, necesară lărgirii la 1,5 m a trotuarului străzii Teilor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Teilor.

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, din interiorul parcelei, vor fi plantați un număr minim de patru arbori, cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Pe spațiul verde din vecinătatea nordică a parcelei (dintre trotuar și carosabil), vor fi plantați doi arbori, cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Punctul gospodăresc, dispus în spațiu specializat, va fi dimensionat corespunzător (min. 10 mp) și va fi prevăzut cu rigolă de scurgere.

La faza D.T.A.C. documentația tehnică 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 Țarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**



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

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. 261 din 28.11.2022

pentru *Completare Aviz Arhitect Șef nr. 186 din 18.08.2022*

Prezentul aviz Avizul Arhitectului Șef nr. 186 din 18.08.2022 emis pentru **P.U.D. construire imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, amenajări exterioare str. Bobârnei nr.54-54A**, în sensul:

Fâșia de teren, cu lățime de 10cm, necesară lărgirii la 1,5m a trotuarului străzii Teilor, va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu titlul de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, iar până la recepția imobilului va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Teilor.

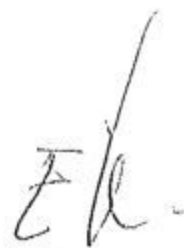
PRIMAR
EMIL BOȘ

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreș Mureșan

Red. 2 ex.

ARHITECT-ȘEF


Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de SC Spectrum Arthome SRL , cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, str. Livezii nr.16 înregistrată sub nr. 607479 din 30.06.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. ... 186 ... din ... 13.03.2022

pentru P.U.D - Construire imobil cu funcțiuni mixte - 2S+P+5E+R, amenajări exterioare,
str. Bobălnei nr.54-54A

generat de imobilul cu nr.cadastral 343071

Inițiatori: S.C Spectrum Arthome S.R.L

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Sorin Scripcariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.D.: parcela în suprafață de 1276 mp, delimitată de străzile Câmpina, Bobălnei și Teilor și de parcele cu fond construit în partea nord-estică. Pe parcela în înțeles urban există fond construit (corp C1, corp C2, corp C3 și corp C4) propuse spre desființare.

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

U.T.R. RrM1 - 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.



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

Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: CUT maxim = 4,0.

-retragere față de aliniament: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG 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 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform PUZ.

-retragere față de limitele laterale și 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. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

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

Prin P.U.D. se propune restructurarea imobilului cu nr. cad. 343071 respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte 2S+P+5E+R, amenajări exterioare.

Documentația reglementează :

- *amplasarea clădirii pe parcelă* : construcție dispusă în regim de construire închis, în aliniamentul străzii Câmpina (regularizată) și în retragere de min. 3 m față de str. Teilor și str. Bobălnei și pe limitele de proprietate laterale ;
- *accesul auto și pietonal*: acces auto din str. Bobălnei și acces pietonal din str. Câmpina și Teilor ;
- *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 PUG;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe str. Bobălnei ;

Documentația P.U.D. (depusă sub nr.338990 din 24.02.2022) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.06.2022. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a completărilor ulterioare depuse sub nr. 607479 din 30.6.2022 verificate în ședința Comisiei operative din data de 29.07.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

Suprafața de teren necesară lărgirii și modernizării străzii Câmpina va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în C.F. cu destinația de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta va fi adusă la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Câmpina și transferată cu titlu gratuit în domeniul public (conform propunerii din planșa „Proprietatea asupra terenurilor”), anterior recepției construcției propuse. ~~Suprafața de referință pentru calculul POT/CUT este suprafața parcelei inițiale (nr. Cad.343071), care face obiectul PUD.~~

Pe spațiul verde organizat pe sol natural, din interiorul parcelei, vor fi plantați un număr minim de 4 arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

Pe spațiul verde din vecinătatea nordică a parcelei (dintre trotuar și carosabil), vor fi plantați 2 arbori cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

Punctul gospodăresc dispus în spațiu specializat, va fi dimensionat corespunzător (min. 10 mp) și va fi prevăzut cu rigolă de scurgere.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări 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. 2068 din 06.07.2021, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Ing. Cristina Bartha

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

Hmax. ≈ 12m



P U D IMOBIL MIXT - STR. BOBALNEI



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI
HCL nr. 21 din 18 ianuarie 2023
V. ZAT
Aviz nr. 186 din 18.08.2022
Aviz nr. 261 din 28.11.2022
SECRETAR

Amplasament: str. Bobalnei, nr. 54-54A, Cluj-Napoca
Beneficiar: SC SPECTRUM ARTHOME SRL
SC COSTINVEST IMO SRL
SC GAP CITY CONSTRUCT SA

Necesar Locuri de Parcare
Imobil Bobalnei / nr. 54-54A
- 46 apartamente
- 200mp - spatii comerciale
46 locuri de parcare
4 locuri de parcare
cca. 50 locuri de parcare

- LEGENDA
- LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - ALINIERE
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
 - LIMITA U T R
 - CONSTRUCTIE PROPUASA
 - LOCUIRE + DOTARI
 - TEREN PROPUSS PT. DEZMEMBRARE, REGULARIZARE STRAZI EXISTENTE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - IMOBIL PROPUSS
 - P U D - faza de studiu
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - SPATIU VERDE
 - IN LUNGUL CALII DE CIRCULATIE
 - PISTA PENTRU BICICLETE
 - ACCES GARAJ / LOCUINTE / DOTARI
 - Punct gospodaresc cu 4 fractii (suprafata minima 10mp)

TEREN IDENTIFICAT CU C.F. NR. 343071, NR. TOPO: 343071, 343071-C1, 343071-C3, 343071-C4

Suprafata teren = 1276,00mp
U T R - RrM1
S TOTALA teren = 1 276,00mp
IMOBIL MIXT
25+P+5E partial+ER - GARAJ, DOTARI, LOCUINTE

Numar apartamente = cca. 46 => 46 locuri de parcare
Suprafata dotari+spatii comerciale = cca. 310,00mp
(200mp/ spatiu de vanzare) => 4 locuri de parcare

S construita max = 893,20mp
S construita = 420,00mp
S construita max locuinte = 638,00mp
S construita locuinte = 637,85mp
S desfasurata max = 4083,20mp
S desfasurata = 4050,00mp

POT admis = 70,00% (50,00% in cazul locuintelor)
CUT admis = 3,20

POT propus = 33,00%
CUT propus = 3,20

Locuri de parcare _50 din care:
Garaj = 46 locuri
Parcare exterioara = 4 locuri

Nr. Pkt.	Coordonate pt. de centr		Suprafata teren (m ²)
	X (m)	Y (m)	
1	588568,261	394351,376	10,443
2	588578,035	394354,197	10,441
3	588568,035	394357,197	10,441
4	588568,035	394360,197	10,441
5	588568,035	394363,197	10,441
6	588568,035	394366,197	10,441
7	588568,035	394369,197	10,441
8	588568,035	394372,197	10,441
9	588568,035	394375,197	10,441
10	588568,035	394378,197	10,441
11	588568,035	394381,197	10,441
12	588568,035	394384,197	10,441
13	588568,035	394387,197	10,441
14	588568,035	394390,197	10,441
15	588568,035	394393,197	10,441
16	588568,035	394396,197	10,441
17	588568,035	394399,197	10,441
18	588568,035	394402,197	10,441
19	588568,035	394405,197	10,441
20	588568,035	394408,197	10,441
21	588568,035	394411,197	10,441
22	588568,035	394414,197	10,441
23	588568,035	394417,197	10,441
24	588568,035	394420,197	10,441
25	588568,035	394423,197	10,441
26	588568,035	394426,197	10,441
27	588568,035	394429,197	10,441
28	588568,035	394432,197	10,441
29	588568,035	394435,197	10,441
30	588568,035	394438,197	10,441
31	588568,035	394441,197	10,441
32	588568,035	394444,197	10,441
33	588568,035	394447,197	10,441
34	588568,035	394450,197	10,441
35	588568,035	394453,197	10,441
36	588568,035	394456,197	10,441
37	588568,035	394459,197	10,441
38	588568,035	394462,197	10,441
39	588568,035	394465,197	10,441
40	588568,035	394468,197	10,441
41	588568,035	394471,197	10,441
42	588568,035	394474,197	10,441
43	588568,035	394477,197	10,441
44	588568,035	394480,197	10,441
45	588568,035	394483,197	10,441
46	588568,035	394486,197	10,441
47	588568,035	394489,197	10,441
48	588568,035	394492,197	10,441
49	588568,035	394495,197	10,441
50	588568,035	394498,197	10,441

BILANT TERITORIAL P U D

NR. CRT.	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUSS	
		mp	%	mp	%
1	CLADIRE EXISTENTA	317,09	24,85	-	-
2	CLADIRE PROPUSS	-	-	452,20	35,43
3	SPATIU VERDE PE SOL NATURAL	255,20	20	216,37	16,95
4	CIRCULATIE PIETONALA	703,71	55,15	214,41	16,80
5	RAMPA AUTO + PARCARI PARTER	-	-	393,02	30,82
6	TOTAL	1276,00	100,00	1276,00	100,00

SC SPECTRUM ARTHOME SRL

SC COSTINVEST SRL

SC GAP CITY CONSTRUCT SA



arh. SORIN SCRIPCARIU
S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
Str. Calea Mottilor, nr. 100A
400370 CLUJ-NAPOCA, TEL./FAX: 0264-590.261
CUI: 30239221, ORC J12/1426/2012

SEF PROIECT
PROIECTAT
VERIFICAT

Arh. Sorin Scripcariu
Arh. Diana Holirca
Arh. Sorin Scripcariu

scara 1:500
Sept. 2022

P U D - CONSTRUIRE IMOBIL MIXT, GARAJ SUBTERAN, LOCUINTE SI DOTARI
25+P+5E partial+ER
Amplasament Municipiul Cluj-Napoca, str. Bobalnei, nr. 54-54A
Beneficiar: SC SPECTRUM ART HOME SRL si Asociatii

REGLEMENTARI P U D

3

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** : S.C. SPECTRUM ART HOME S.R.L., S.C. COSTINVEST IMO S.R.L., S.C. GAP CITY CONSTRUCT S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU BIROU DE ARHITECTURĂ S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 607479/30.06.2022

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. Bobârnei nr. 54-54A

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

- **Certificat de urbanism nr. 2068/06.07.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 186/18.08.2022 și 261/28.11.2022**

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. 607479/30.06.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 18.08.2022

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 07.06.2022

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 15.10.2021

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 07.06.2022 - 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 afișarea pe site-ul instituției, a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterea care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 07.06.2022 - ora 9

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 :

- S.C. GAP CITY CONSTRUCT S.R.L. – str. Teodor Mihali nr. 53
- Vușcan Mircea Mihai –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 07.06.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Diana Holircă.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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;

Nu este cazul.

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.

Nu s-au înregistrat sesizări.

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