

Ca urmare a cererii adresate de LOGEAN ADELA DOINA cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 288633 din 20.06.2017 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr. 514 din 30.06.2017

pentru elaborarea

P.U.Z de urbanizare - strada Reményik Sándor – latura estică
generat de imobilele cu nr. cad. 307614, nr. cad. 288439, nr. cad. 319424, nr. cad. 319425 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriu care urmează să fie reglementat prin P.U.Z :

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este delimitat la vest de strada Reményik Sándor, la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea străzii Mihail Sebastian, la sud de limite cadastrale. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarilor) și zona de influență a acesteia.

2. Categorii funcționale ale dezvoltării și eventualele servitutui

2.1 existent: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în U.T.R ULiu – zonă de urbanizare; locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

2.2 propus: zonă rezidențială de densitate mică cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare, în conformitate cu Condiționările Primare din R.L.U aferent ULiu.

2.3 servituri de utilitate publică instituite prin PUG :

-strada Reményik Sándor profil III.F 15,00m, strada Borhanciului – profil III.B 18m.

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- pentru zona de locuințe P.O.T max. 35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- dotări publice pentru comerț și servicii, spații verzi cu acces public nelimitat (scuar, grădină)
- accesul auto la zona de dezvoltare se realizează din strada Reményik Sándor
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor
- echipare edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată
- circulațiile noi propuse prin P.U.Z vor fi realizate de către investitori la strat de piatră cilindrată înainte de autorizarea investițiilor propuse, iar până la recepție vor fi la strat de uzură.

5. Capacitățile de transport admise

-capacitatea de transport a circulațiilor propuse va fi analizată prin P.U.Z funcție de numărul de loturi rezultate și încărcăturile estimate pentru auto de categorie ușoară, care să poată suporta ocasional și autospecialele pentru intervenții în caz de urgență. Se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

-conform cu Certificatul de Urbanism nr. 2947 din 20.06.2017



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



Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de LOGEAN ADELA DOINA cu domiciliul în Cluj-Napoca,
și Pop Remus Viorel cu domiciliul în Cluj-Napoca, înregistrată
sub nr.109201/2019, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr.233/2016, se emite următorul:

Nr. 853 AVIZ din 209 2019

Întru: P.U.Z de urbanizare - str. Reményik Sándor – latura estică

generat de imobilele cu nr. cad.307614, nr. cad. 288439, nr. cad. 319424, nr. cad. 319425

Inițiatori: Logean Adela Doina și Pop Remus Viorel;

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

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teren în suprafață de 22896 mp situat pe frontul estic al străzii Reményik Sándor, delimitat de parcele cu fond construit în partea vestică, nordică și sudică.

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

- **UTR ULiu / PUZ** - Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de tip urban;

- **funcțiune predominantă**: Locuințe individuale (unifamiliale) de diverse tipuri cu o structură urbană coerentă;

- **regim de construire**: izolat, cuplat, însiruit.

- **înălțimea maximă admisă**: Regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S) +P+1+R, D+P+M, D+P+R (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

indici urbanistici : POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9

- **retragere min. față de aliniament** : Alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de 3-5 m, P.U.Z. urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor însiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filiorii / pavilioane, depozite pentru unele de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

- **retragere min. față de limitele laterale și posterioară** : (a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, însiruite, covor), P.U.Z. va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un sir se va retrage de la limita laterală de proprietate; (b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de siruri ale locuințelor însiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m; (c) 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, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate; (d) 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 2,8 m; (e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei;

- **circulații, accese**: accesul auto se realizează din str. Gheorghe Sion;

- **staționarea autovehiculelor**: se va organiza în interiorul parcelei;

- **echipare tehnico-edilitară**: prezentă la str. Reményik Sándor și propusă spre extindere pe străzile noi.

Prevederi P.U.Z- R.L.U propuse:

U.T.R – Liu - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban*

-funcțiunea predominantă: locuințe unifamiliale și familiale (cu două unități locative);

-regim de construire: izolat sau cuplat;

-înălțimea maximă admisă: trei nivele supraterane, respectiv S+P+E+M, S+P+E+R, D+P+M, D+P+R. La regimul de înălțime reglementat se poate adăuga un acces pe terasa circulabilă peste ultimul nivel. Acestea nu vor fi luate în calculul înălțimii maxime. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m. ;

-indicii urbanistici: P.O.Tmax= 35%, C.U.T maxim= 0,9

-retragerea minimă față de aliniament: 3m conform planșei „Reglementari Urbanistice”. Garajele se vor retrage cu minim 6m față de aliniament pentru a permite parcarea în față a unui autoturism;

-retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile se vor retrage cu minim 3 m față de limitele laterale. În cazul construirii pe limita laterală (locuințe cuplate) adâncimea calcanului va fi de maxim 25m. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita proprietății. Garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelelor cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8m;

-retragere minimă față de limita posterioară: clădirile și garajele se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. ;

-circulații, accese: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse, cu ampriză de 12m. Pe o parcelă se pot prevedea maxim două accese auto;

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.

U.T.R – S_Is - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public*

-funcțiunea admisă: instituții și servicii publice sau de interes public (administrative, invățământ sau cercetare, sănătate și asistență socială, funcțiuni de cult);

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: (S)+P+2E; Hmax = 12m;

-indicii urbanistici: indicatorii urbanistici vor fi cei reglementați prin R.G.U sau norme tehnice specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși P.O.Tmax= 75%, C.U.T maxim= 2,8;

-retragerea minimă față de aliniament: 6m;

-retragerea minimă față de limitele laterale și posterioare: jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 6m;

-circulații, accese: din strada Reményik Sándor și din circulațiile nou propuse;

-staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei;

-echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Reményik Sándor.

UTR – S_Va - Subzonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat*

-funcțiune predominantă: spații verzi (plantații înalte medii și joase), mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile, edicule;

-regim de construire: izolat;

-înălțimea maximă admisă: (D)+P+E; Hcornișă = max. 9m;

-retragerea minimă față de aliniament: 3 m;

-retragerea minimă față de limitele laterale: clădirile se vor retrage cu minim 3m față de limitele laterale de proprietate și 6m față de cea posterioară;

-indicii urbanistici : P.O.T max.= 5%. C.U.T max= 0,1 (doar pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip):



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



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2019.2018 și a verificării completărilor depuse în ședința operativă a comisiei, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică instituită prin P.U.G la strada Reményik Sándor va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de „teren rezervat pentru servitute de utilitate publică”, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017). Strazile „A”, „B” și „C” propuse prin P.U.Z. vor fi echipate edilitar și realizate la strat de uzură anterior emiterii autorizației de construire pe parcelele cu acces direct din acestea. Spațiul verde cu acces public nelimitat se va amenaja anterior recepției imobilelor de pe strada „C”.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre schimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea inscrișurilor cuprinse în P.U.Z. 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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 4240 din 1.09.2019 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef.
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subtirică

Şef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureşan

Red.3 ex.
Cons. arh. Adriana Borza

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3720444 din12.09.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de12.09.2019

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** : LOGEAN ADELA DOINA și POP REMUS VIOREL
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 109210/28.02.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. de urbanizare – str. Remenyik Sandor - latura estică

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

- Certificat de urbanism nr. 4240/01.09.2017
- Aviz de oportunitate nr. 574/30.06.2017
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 853/02.09.2019

A. Detalii privind tehniciile 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. 109210/28.02.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.07.2016

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moților nr. 3, pe panoul de afișaj vis-avis de cam. 62, et. 1 au fost afișate (nr. 120351/09.03.2017) următoarele :

- Plan reglmentări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterea publică la sediul Primăriei, în datele de 03.11.2017 și 19.06.2019

Anunțul cu privire la dezbaterea publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Şedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 16.11.2016

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 03.11.2017 - ora 8:30 și 19.06.2019 - ora 14.

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 dezbatările care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de : 03.11.2017 - ora 8:30 și 19.06.2019 - ora 14.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.Z. 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 :

- Cristea Ștefan –
- Szanto Claudia -
- Barabula Constantin Florin și Barabula Veronica –
- Barbu Radu Flaviu și Barbu Anca –
- Csermeinski Dan și Csermeinski Maria -
- Dejeu Sergiu și Dejeu Cecilia Mariana –
- Mureșan Cristian Răduț și Mureșan Adela Dana –
- Tibrea Simona și Tibrea Paul Mirel –
- Pyfferoen Aurora Gabriela –
- Ziman Iosif și Ziman Maria
- Cătinaș Valer –
- Cătinaș Daniel –
- Cătinaș Aurel –
- Ciurchea Ioan și Ciurchea Doina Maria –
- Colcer Floarea
- Vaum Paula
- Cazacu Adrian

Au fost amplasate pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de : 03.11.2017 - ora 8:30 și 19.06.2019 - ora 14.

La dezbaterea din 03.11.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Claudiu Botea.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Ciurchea Ioan, care sesizează următoarele :

- nu avem acces la terenurile din sud
- să fie un acces între terenul sistematizat și cel care urmează

La dezbaterea din 19.06.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Valentin Moldovan.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Cătinăș Daniel care sesizează aspecte legate de infrastructură și circulație :

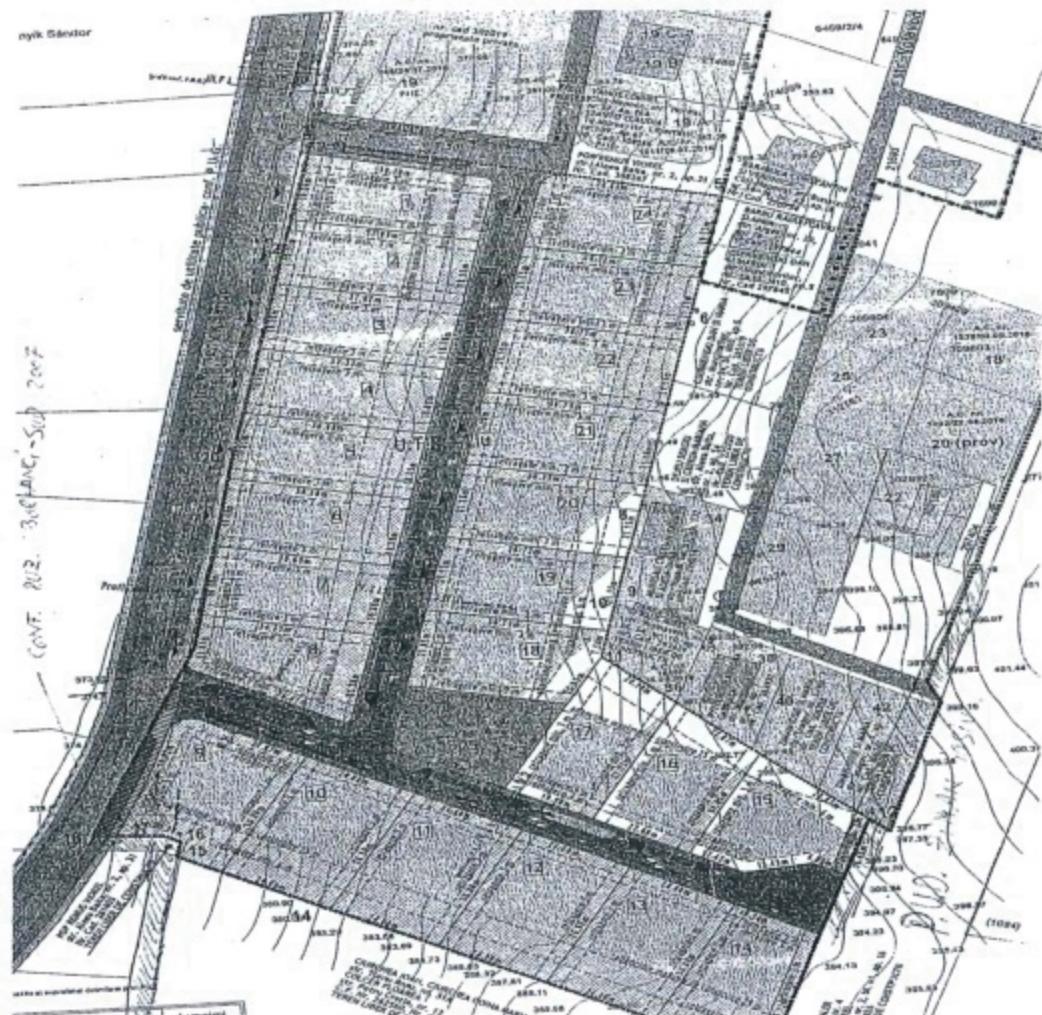
- sunt trei străzi fără canalizare, rețele există doar pe str. Borhanciului
 - toate apele vin spre parcelă
 - drumul din PUZ-ul aprobat (Ziman) să se racordeze cu cel propus
 - canalizarea din zonă
 - să se realizeze rețeaua de străzi

Prin adresa cu nr. 189106/19.04.2017, dl. Cătinaș Valer cu domiciliul în comunică următoarele obiectiunii :

Vă comunic următoarele observații, obiecționi: DORIM SĂ SE INCLUDE
ÎN PUZ DRUMURILE REMENYK SANDOR SI MIHAEL
SEBASTIAN CONFORM PUZ. SI PUD VECHI CONFORM
CÂRORA SĂ CONSTITUIE UN DRUM ÎN PRELUNGIREA STRĂZI
REMENYK SANDOR, SI PE STRADA MIHAEL SEBASTIAN
EXISTĂ PUD CU STRADA PÂNĂ ÎN STRADA NOU CONSTITUITĂ
SI PRIN INTERSECȚIA CECAZ DOUA STRĂZI AR FI
Cu multumiri, BENEFICĂ CIRCULAȚIEI (PREVENINDUSE BLOCAJELE)

Data: 19 04 2017

Semnătura: _____



Prin adresa cu nr. 198951/26.04.2017, dl. Ciurchea Ioan cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțunii :

Acest PUZ prevede la capitolul șta Remenyi Sandor o curbă care lasă terenurile ce urmează după zona paralelă, fără acces la această stradă

Solicitam completarea acestui PUZ împreună cu proprietarul parcelelor vecine astfel încât să fie posibilă construirea unei case la poartă către această stradă –
Cu mulțumiri, nu sunt de acord cu acest PUZ –

Data: 25.04.2017

Semnătura: I. Aliso

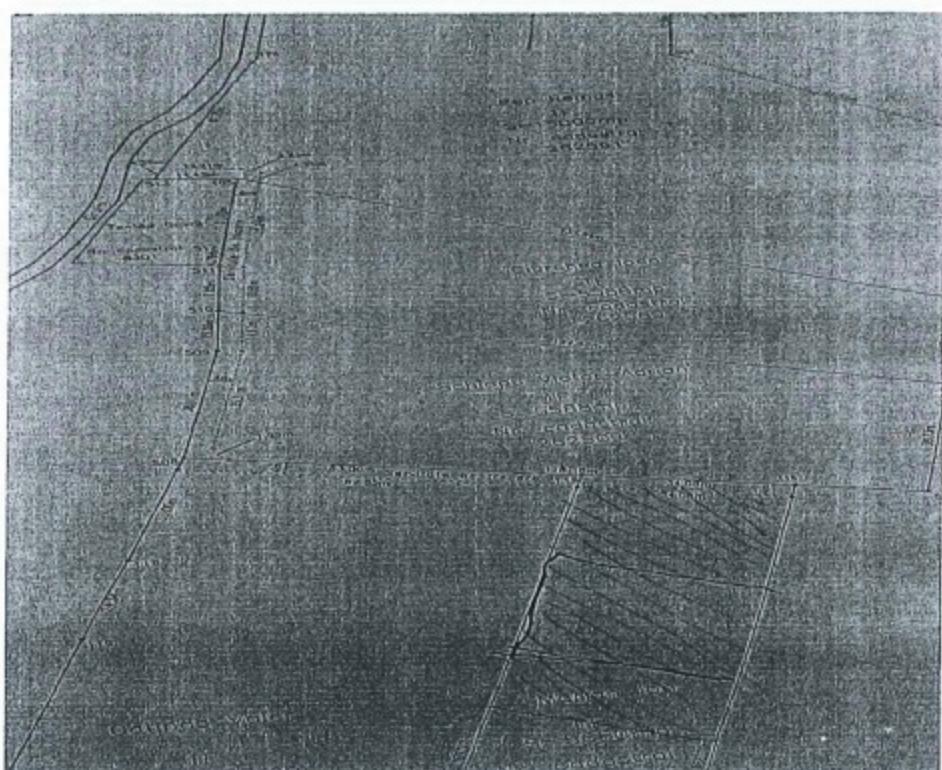
Prin adresa cu nr. 203235/27.04.2017, d-na. Vaum Paula cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțunii :

STRUCTURA NOULUI PUZ NU PREVEDE UN DRUM DE ACCES, DE LÂTIME CORESPUNZĂTOARE NOIOR PREVEDERI DIN PLANUL URBANISTIC (8m), SPRE PARCELE LA PE CARE O AM ÎN PROPRIEȚATE (RESPECTIV PARCELELE VECINE). LÂTIMEA DRUMULUI PREVĂZUT ÎN PUZ RĂNDIND DOAR DE 4M. ANEXEZ LA CERERE O SCHITĂ CU DRUMUL SPRE PARCELE

Cu mulțumiri,

Data: 27.04.2017

Semnătura: Vaum P



Prin adresa cu nr. 212008/04.05.2017, dl. Cazacu Adrian cu domiciliul în str
comunică următoarele obiecțiiunii :

PARCĂLA APARȚINÂND D-NULUI TANIU GAVRIL, PE CARE
ÎNTELENȚEAZĂ SĂ CONSTRUCĂSĂ, CONFORM PUZ-ULUI NAI SUS
MENTIONAT, RESTRICTIONEAZĂ MODERNIZAREA DRUMULUI DE
SERVITUTE CU LÂTIMEA DE 4 M, CARE DESERVEȘTE ACCESUL
SPRE PARCELELE SITUATE ÎN DREAPTA SUS.

Cu mulțumiri,

Data: 04.05.2017

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 257372/15.05.2019, dl. Cătinaș Daniel cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiiunii :

DORÎM A SE AVEA ÎN VEDERE URMĂTOARELE
TREI PUNCTE ÎMPORȚANTE :

1. POSIBILITATEA REALIZĂRII ÎN VIITOR A
REȚELEI DE CANALIZARE VITALĂ TERENULUI
STUDIAT ÎN P.U.Z. LOGEAN ADELA DEOARECE TOATE APELE
DE PE DEAL AJUNG ÎN ACEASTĂ ZONĂ DINCA. ÎNCA STRÂZILE
IONEL PERLEA, TUDOR VIANU, MIHAIL SEBASTIAN SI VOIEVOI
MENUMORUT SUNT FĂRĂ CANALIZARE SI SUNT SĂA COTA
DE NIVEL A STRÂZI BORHANCİ UNDE E REȚEAVA .
2. FLUIDIZAREA TRAFICULUI PRIN PROIECTAREA DE STRÂZI
NEÂNUFUNDATE . STRADA PROPUȘĂ CU ALVEOLĂ DE ANTOARCERI
SE INTERSECTEAZĂ CU MIHAIL SEBASTIAN CONFORM
P.D. ZIMANIOSIU HCL Nr. 714/07.11.2006 . SI S-AR
PUTEA INTERSECTA SI CU STRADA TUDOR VIANU, SI PE
VIITORUL APROPIAT SI CU IGNEC PERLEA .
3. A SE AVEA ÎN VEDERE STRÂZILE CONSTITUITE SI
TERENURILE DIN IMPREJURIYI (MĂREFER LA APENDICELE
DIN DREAPTAjos A PUZULUI MARCAT CU SEMNUL ?)

MULTUMESC 

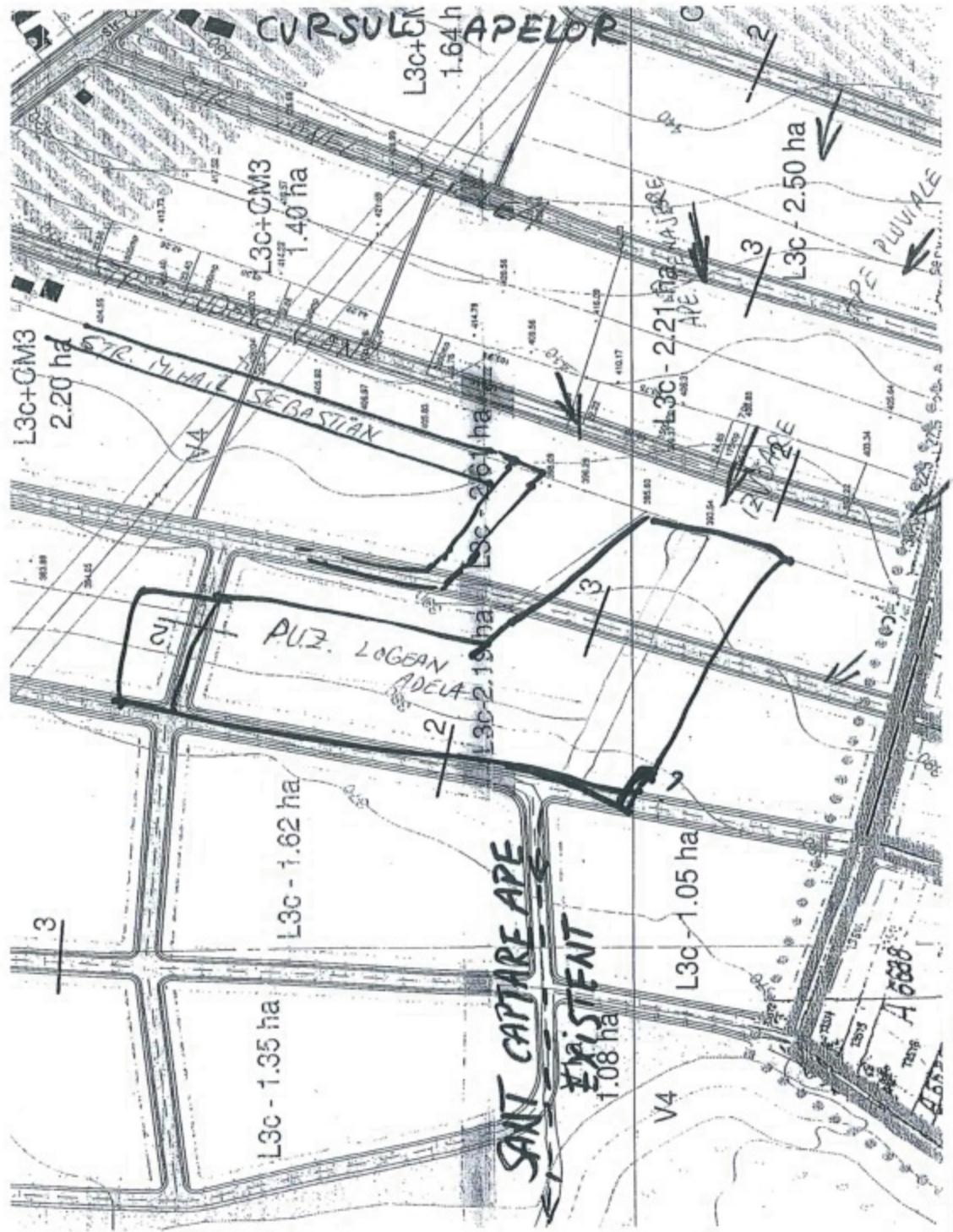
P.S. AM ATASAT CÂTEVA PLANSE
MAS BUCURA SA MAI DISUTAM TEL.

VĂ ROG SĂ MĂ CONTACTAȚI SI INFORMAȚI
LA NR. TEL. 0748229962 si EMAIL
danicatinas28@yahoo.com PENTRU A DISCUȚA
ASUPRA P.U.Z. REMENIK SANDOR EST BENEFICIAR
LOGEAN ADELA.

Cu mulțumiri,

Data: 15.05.2019

Semnătura:



Prin adresa cu nr. 349859/08.07.2019, dl. Berințan Dănuț Ioan cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiunii :

Solicit o atenție sporită cu privire la proiectarea drumurilor din zona Borhanci, str. Remenyik Sandor unde este în lucru un PUZ , beneficiari Logan Adela și Remus Pop. Drumurile din acest PUZ sunt în vecinătatea imediată a străzilor Voievod Menumorut, Mihail Sebastian și Tudor Vianu și intersectarea lor ar avea următoarele beneficii:

- circulație (accesul ușor pentru pompieri salvare salubritate)
- infrastructură (canalizarea se poate realiza doar prin acest teren)
- accesul copiilor din zonă la locul de joacă/ spațiul verde propus

Terenul din acest PUZ se află, din punct de vedere al cotei de înaltime, sub străzile Mihail Sebastian , Voievod Menumorut, Tudor Vianu, Ionel Perlea. Aceste străzi fiind fără canalizare și aflându-se sub cota de nivel a străzii Borhanciului unde există canalizare, singura posibilitate de coborâre cu Rețeaua de canalizare este prin acest PUZ al domnului Pop Remus și doamnei Logan Adela. Acest lucru ar putea fi confirmat și de către Regia de apă canal. În concluzie, proiectarea străzilor trebuie făcută cu mare atenție astfel încât să se poate realiza și o rețea de canalizare.

Din dorința de a avea pe viitor șanse la o rețea de canalizare pe strada Mihail Sebastian, solicit Primăriei un studiu atent cu privire la PUZ Remenyik Sandor beneficiari Pop Remus și Adela Logan unde am văzut că este propus un drum infundat. Propunerea mea este ca acest drum infundat să se intersecteze cu Strada Mihail Sebastian, asa cum a fost aprobat în Hotărârea de Consiliu Local cu numărul 714/07.11.2006.

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-lui. Cătinaș Valer cu domiciliul în 189106/19.04.2017, proiectantul lucrării precizează următoarele :

Teritoriul studiat în prezența documentație de PUZ a fost stabilit conform Avizului de Oportunitate 574 din 30 06 2017.

Teritoriul studiat prin PUZ, în suprafața de 60 161.00 mp este situat în zona Borhanci pe latura estică a străzii Remenyik Sandor fiind delimitat la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea străzii Mihail Sebastian și la sud de limitele cadastrale.

Zona reglementată prin PUZ este terenul aflat în proprietatea beneficiarilor (Zona reglementată = 22 896.00 mp).

Ca răspuns la sesizările d-lui. Ciurchea Ioan cu domiciliul în 198951/26.04.2017, proiectantul lucrării precizează următoarele :

Traseul și gabaritul străzii Remenyik Sandor sunt prezентate în PUZ conform plansei „3.2 Reglementari urbanistice unitati teritoriale de referinta” din cadrul P.U.G. mun. Cluj-Napoca, unde strada este marcată ca servitute de utilitate publică.

Parcelele vecine din partea de sud a parcelelor aflate în proprietatea beneficiarului PUZ-ului, nu fac studiul prezentei documentații P.U.Z.

Teritoriul studiat în prezența documentație de PUZ a fost stabilit conform Avizului de Oportunitate 574 din 30 06 2017.

Teritoriul studiat prin PUZ, în suprafața de 60 161.00 mp este situat în zona Borhanci pe latura estică a străzii Remenyik Sandor fiind delimitat la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea străzii Mihail Sebastian și la sud de limitele cadastrale.

Zona reglementată prin PUZ este terenul aflat în proprietatea beneficiarilor (Zona reglementată = 22 896.00 mp).

Ca răspuns la sesizările vecinilor : Vaum Paula cu domiciliul în str.
3 și Cazacu Adrian cu domiciliul în str.
nr. 203235/27.04.2017 și 212008/04.05.2017, proiectantul lucrării precizează următoarele :

cu

Parcelele vecine din partea de sud a parcelelor aflate în proprietatea beneficiarului PUZ-ului, nu fac studiul prezentei documentații P.U.Z.

Teritoriul studiat în prezența documentație de PUZ a fost stabilit conform Avizului de Oportunitate 574 din 30 06 2017.

Teritoriul studiat prin PUZ, în suprafața de 60 161.00 mp este situat în zona Borhanci pe latura estică a străzii Remenyik Sandor fiind delimitat la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea străzii Mihail Sebastian și la sud de limitele cadastrale.

Zona reglementată prin PUZ este terenul aflat în proprietatea beneficiarilor (Zona reglementată = 22 896.00 mp).

În cadrul PUZ nu sunt propuse trasee sau gabarite pentru strazi aflate în afara zonei reglementate.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Cătinaș Daniel cu domiciliul în str.

cu nr. 257372/15.05.2019, proiectantul lucrării precizează următoarele :

În varianta finală a documentației de P.U.Z. depusa spre avizare, Strada C propusă ajunge pana la limita de proprietate a zonei reglementate prin PUZ. Strada C nu este infundată.

Prin faptul ca strada C ajunge pana la limita de proprietate a zonei reglementate se poate exploata pe viitor ideea conectării cu strada Mihail Sebastian pentru fluidizarea traficului, realizarea de retele edilitare și pentru accesul locuitorilor din zona la spatial verde cu acces public.

O posibila racordare cu strada Mihail Sebastian nu face studiul prezentei documentații.

Teritoriul studiat în prezența documentație de PUZ a fost stabilit conform Avizului de Oportunitate 574 din 30 06 2017.

Teritoriul studiat prin PUZ, în suprafața de 60 161.00 mp este situat în zona Borhanci pe latura estică a străzii Remenyik Sandor fiind delimitat la nord de UTR Liu și strada Borhanciului, la est de UTR Liu și prelungirea străzii Mihail Sebastian și la sud de limitele cadastrale.

Zona reglementată prin PUZ este terenul aflat în proprietatea beneficiarilor (Zona reglementată = 22 896.00 mp).

Ca răspuns la sesizările d-lui. Berințan Dănuț Ioan cu domiciliul în str.

cu nr. 349859/08.07.2019, proiectantul lucrării precizează următoarele :

În varianta finală a documentației de P.U.Z. depusa spre avizare, Strada C propusă ajunge pana la limita de proprietate a zonei reglementate prin PUZ. Strada C nu este infundată.

Prin faptul ca strada C ajunge pana la limita de proprietate a zonei reglementate se poate exploata pe viitor ideea conectării cu strada Mihail Sebastian pentru fluidizarea traficului, realizarea de retele edilitare și pentru accesul locuitorilor din zona la spatial verde cu acces public.

O posibila racordare cu strada Mihail Sebastian nu face studiul prezentei documentații.

Intocmit,
arh. Florina Alb

ARHIMAR
CERTIFIED BY ARHIMAR

Str. Câmpieilor, nr 1, Pavilionul H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T. +40-(0)264-566 780, F. +40-(0)-372 688 382, www.arhimar.ro
RO 10330573, J 24/100/1998
Unicredit Triac Bank, Cluj-Napoca, IBAN RO 22 BACX 0900 0904 6455 3000



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. 213793/433/05.05.2017, 265432/433/20.05.2019 și 368226/433/17.07.2019, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 508023/04.10.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 509829/433/07.10.2019, 509843/433/07.10.2019, 509850/433/07.10.2019, 509872/433/07.10.2019, 509881/433/07.10.2019, 509886/433/07.10.2019.

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 Sef,

Daniel Pop

Şef Birou,

Andreea Mureşan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan