

18/12.05.2020.

173 p.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 215109 /1/ 29.04.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 215159 din 29.04.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A, beneficiari: Fărăgău Luminița și Fărăgău Ovidiu-Ioan;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 618 din 4.07.2019 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A, beneficiari: Fărăgău Luminița și Fărăgău Ovidiu-Ioan, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 315917.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limitele laterale: 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 20 m;
- distanța față de clădirea existentă: max. 17 m
- accesul auto și pietonal: din aleea Bâlea;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

1

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A

Prin cererea nr. 141007/433/2020, Fărăgău Luminița și Fărăgău Ovidiu-Ioan solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1398 mp (1484 mp măsurată), este situată pe frontul sud-estic al aleii Bâlea, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, sudică și vestică. Aleea Bâlea se desprinde din strada Câmpului spre sud în dreptul nr. 130. Pe parcela studiată există fond construit, o locuință unifamilială cu regim de înălțime de D+P+M.

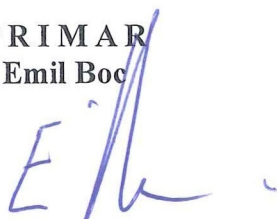
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât caracteristicile parcelei nu întrunesc condițiile de constructibilitate, conform art.4 din prezentul regulament de urbanism aferent U.T.R. Liu, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune construirea unui locuințe unifamiliale S+P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 215159 din 29.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 215109 /1/ 29.04.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 141007/433/2020, Fărăgău Luminița și Fărăgău Ovidiu-Ioan solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A.

Documentația a fost întocmită de S.C. HELV CONSTRUCT S.R.L., la comanda beneficiarilor: Fărăgău Luminița și Fărăgău Ovidiu-Ioan, pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 315917.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1398 mp (1484 mp măsurată), este situată pe frontul sud-estic al aleii Bâlea, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, sudică și vestică. Aleea Bâlea se desprinde din strada Câmpului spre sud în dreptul nr. 130. Pe parcela studiată există fond construit, o locuință unifamilială cu regim de înălțime de D+P+M.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât caracteristicile parcelei nu întrunesc condițiile de construibilitate, conform art.4 din prezentul regulament de urbanism aferent U.T.R. Liu, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale S+P+E, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor, respectiv:

- *retragerea față de limitele laterale:* 3m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 20m;
- *accesul auto și pietonal:* din aleea Bâlea;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 2.04.2019, a emis avizul nr. 618 din 4.07.2019 *cu condiția ca distanța dintre clădirea existentă și cea propusă să fie de maxim 17m.*

Documentația supusă aprobării respectă condiția impusă prin aviz (conf. planșei Reglementări urbanistice).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr.350/2001, Ordinul nr.233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2386 din 28.05.2019, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R care a elaborat documentația (cf. Art.56, alin.6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001)

3

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art.56 din Legea nr.350/2001 și Art.129 alin.6 lit.c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism
Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

29.04.2020

4



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

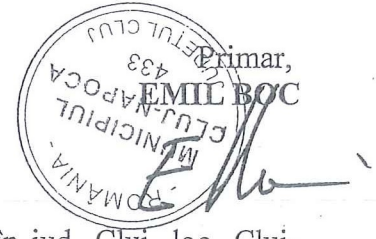
ARHITECT-ȘEF

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



Ca urmare a cererii adresate de **Fărăgău Luminița**, cu domiciliul în jud. Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **125286/433/2019**, 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. **618** AVIZ din **4 sf 2019**

pentru **P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Câmpului nr.156A** generat de imobilul cu nr. cadastral 315917

Inițiator: **Fărăgău Luminița și Fărăgău Ovidiu-Ioan**

Proiectant: **S.C. HELV CONSTRUCT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Corina Ileana Moldovan**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1398 mp (1484 mp măsurată), situată pe frontul sud-estic al aleii Bâlea, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, sudică și vestică. Aleea Bâlea se desprinde din strada Câmpului spre sud în dreptul nr. 130. Pe parcela studiată există fond construit, o locuință unifamilială cu regim de înălțime de D+P+M.

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

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban.

-funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-regim de construire: izolat

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. 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 (semnificațiile prescurtărilor: 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% și CUT maxim = 0,9

-retragere min. față de aliniament: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de 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 ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. .

-retragere min. față de limitele laterale: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. In acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.



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

-*retragere min. față de limitele posterioare:* clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limitele laterale:* 3m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 20m;
- *accesul auto și pietonal:* din aleea Bâlea;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **02.04.2019**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarea condiție: distanța dintre clădirea existentă și cea propusă să fie de maxim 17m.

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. 2300 din 07.06.2018*, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3646816 din 23.07.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.07.2019.

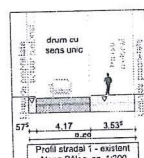
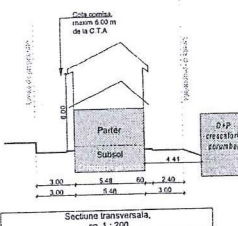
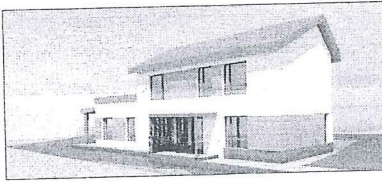
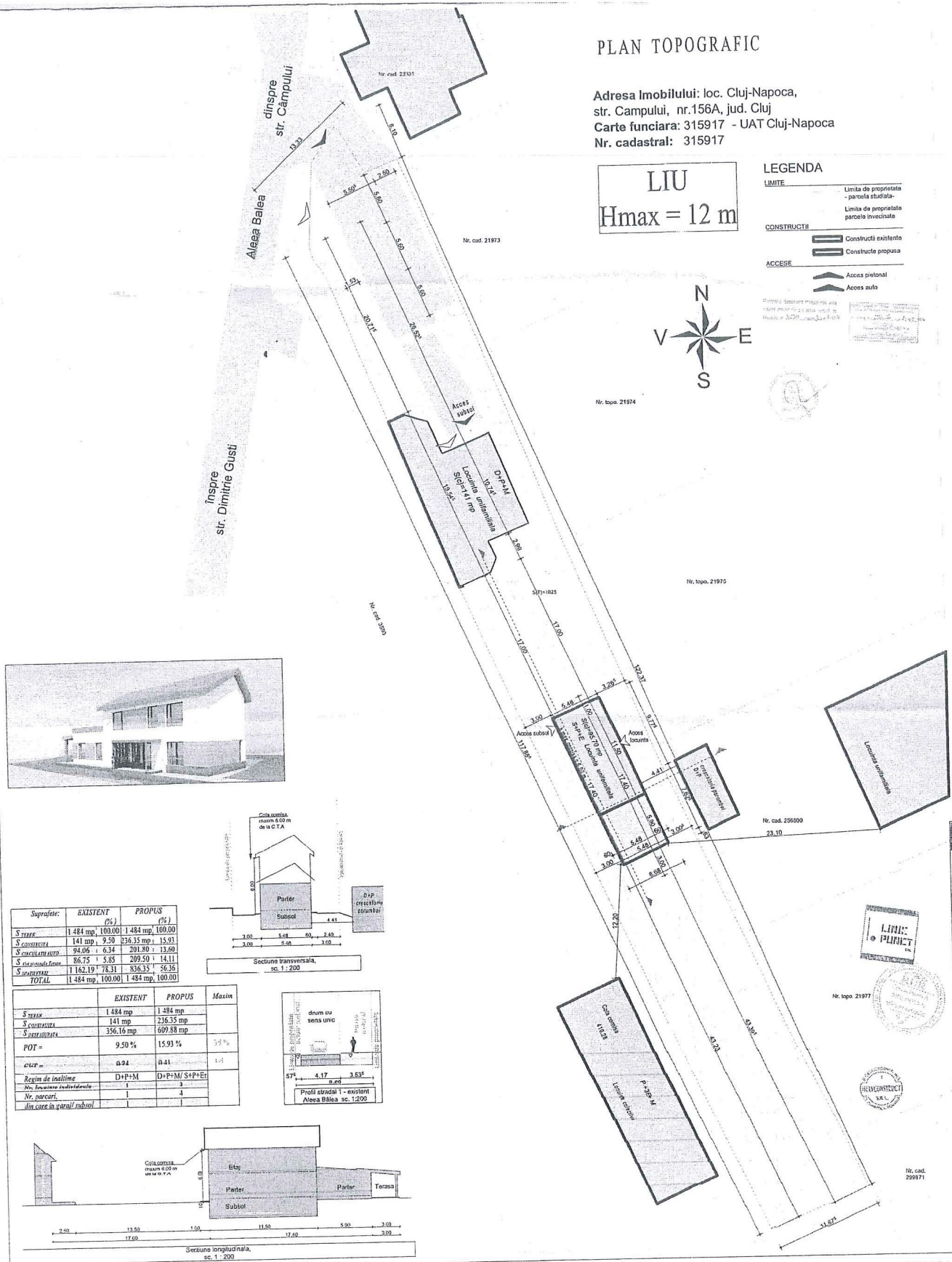
PLAN TOPOGRAFIC

Adresa Imobilului: loc. Cluj-Napoca, str. Campului, nr.156A, jud. Cluj
 Carte funciara: 315917 - UAT Cluj-Napoca
 Nr. cadastral: 315917

LIU
 Hmax = 12 m

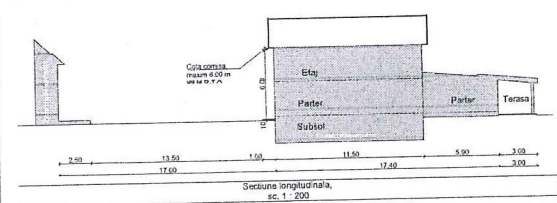
LEGENDA

- LIMITE**
- Limita de proprietate - parcela studiată
 - Limita de proprietate - parcela învecinată
- CONSTRUCȚII**
- Construcție existentă
 - Construcție propusă
- ACESE**
- Acces pietonal
 - Acces auto



Suprafața:	EXISTENT (%)	PROPUȘ (%)
S totală	1 484 mp, 100,00	1 484 mp, 100,00
S construită	141 mp, 9,50	236,35 mp, 15,93
S consolidată	94,05 mp, 6,34	201,80 mp, 13,60
S neproaspătă	86,75 mp, 5,85	209,50 mp, 14,11
S vegetație	1 162,19 mp, 78,31	836,35 mp, 56,36
TOTAL	1 484 mp, 100,00	1 484 mp, 100,00

	EXISTENT	PROPUȘ	Maxim
S totală	1 484 mp	1 484 mp	
S construită	141 mp	236,35 mp	
S vegetație	356,16 mp	609,88 mp	
POT =	9,50 %	15,93 %	39 %
coef. =	0,24	0,41	1,4
Regim de înălțime	D+P+M	D+P+M/S+P+Et	
Nr. locuințe individuale	1	3	
Nr. parcuri	1	4	
Lin care în șiruri/subsol			



CHEM

Birou de Arhitectură, Proiectare, Urbanism
 str. George Ștefănescu, nr. 4 B, SC.P.19, Cluj-Napoca, Jud. Cluj
 Tel: 0365 250000
 Fax: 0365 250001
 Email: chem@chem.ro

COTA ± 0.00 :

DATE TEREN:
 Nr. Cadastral: CAD/CF 315917
 Suprafața: 1 484 mp
 Intravilan: Da

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARIILOR DE CONSTRUCȚIE ÎN LOCALITATEA UNIFAMILIARĂ SI BRANSAMENTE

ADRESA INVESTIȚIEI:
 Loc. Cluj-Napoca, str. Campului, nr. 156A, Jud. Cluj

BENEFICIAR:
 FARAGAU Ovidiu-Ioan, FARAGAU Luminița

ȘEF PROIECT COORDONATOR:
 arh. Cosmin Mădăraș

DEȘENAT:
 arh. Ovidiu-Ioan Faragau

PROIECTAT:
 arh. Ovidiu-Ioan Faragau

PROIECT STRUCTURAL:
 ing. Florin Vasile

PROIECT INSTALAȚII:
 ing. Bogdan Mădăraș

REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. cad. 29971

SCARA: 1:200

PROIECT P.U.D. 01

DATA: 08-Jun-20

P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E
str. Câmpului nr. 156A
Nr. 141007/05.03.2020
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : FĂRĂGĂU OVIDIU-IOAN și FĂRĂGĂU LUMINIȚA
- **Proiectant** : S.C. HELV CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 125286/04.03.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire locuință unifamilială S+P+E – str. Câmpului nr. 156A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2300/07.06.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 618/04.07.2019**

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. 125286/04.03.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 08.07.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

8

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 03.04.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 28.02.2019

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 03.04.2019 - 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 ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 03.04.2019 - 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 :

- Tanța Nicolae –
- Chiorean Vasile
- Boda Iosif – str.
- Gordan Daniel -
- Mureșan Zamfir
- fam. Fluieraș – s
- Jucan Vasile – st
- Tanțau Maria – s
- Tanțau Liviu – s
- Mariasu Florin -
- Căpușan Raul Florin – ale
- Căpușan Paul Mihai – ale
- Asociația de Proprietari –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 03.04.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 216134/18.04.2019, dl. Gordan Gabriel cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

NU SUNT DE ACORD CU CONSTRUCȚIA ACESTEI LOCUINȚE DEDARECE :

- NU RESPECTĂ COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI CF. NORMELOR

- NU RESPECTĂ DISTANȚA FAȚĂ DE CELELALTE CONSTRUCȚII ÎN VECINĂTĂȚI CF COD

CIVIL ; -TERENUL EST ÎN PÂNȚĂ ȘI CU PÂNȚA FREATICĂ LA NIVEL ADÂNCIME

EXISTÂND RISCUL PRODUCERII UNOR AVOUCĂRI DE TEREN, -SE AFĂĂ ÎN VECINĂTĂȚEA
IMEDIATĂ A UNUI ALȚI BLOC CONSTRUIT ILEGAL.

Cu mulțumiri,

Data: 17.04.2019

Semnătura: Gordan

Prin adresa cu nr. 216141/18.04.2019, dl. Boda Iosif cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

- NU SUNTEM DE ACORD
- TEREN FOARTE ÎNGUST APROPIAT DE LIMITA DE PROPRIETATE
- NU SE RESPECTĂ REGULAMENTUL PUG
- OPTUREAZĂ BLOC TEREN CU PANTĂ MARE
- PERICOL DE ALUNECARE A TERENULUI ÎNSPRE LOCUINȚELE EXISTENTE.

Cu mulțumiri,
Data: 17.04.2019

Semnătura: Boda Iosif

Prin adresa cu nr. 216150/18.04.2019, d-na. Tanțau Veronica cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

- Nu suntem de acord
- Teren foarte îngust apropiat de limită de proprietate.
- Nu se respectă regulamentul PUG
- Opturează bloc teren cu pantă mare
- PERICOL DE ALUNECARE A TERENULUI ÎNSPRE LOCUINȚELE EXISTENTE.

Cu mulțumiri,
Data: 17.04.2019

Semnătura: Tanțau

Prin adresa cu nr. 216158/18.04.2019, d-na. Mureșan Olimpia cu domiciliul în str. , comunică următoarele obiecțiuni :

- NU SUNTEM DE ACORD , TEREN FOARTE ÎNGUST APROPIAT DE LIMITA DE PROPRIETATE , NU SE RESPECTĂ REGULAMENTUL PUG , OPTUREAZĂ BLOC TEREN CU PANTĂ MARE , PERICOL DE ALUNECARE A TERENULUI ÎNSPRE LOCUINȚELE EXISTENTE .

Cu mulțumiri,

Data: 17.04.2019

Semnătura: 

10

Prin adresa cu nr. 216165/18.04.2019, dl. Flueraș Ioan cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

- NU SUNTEM DE ACORD , TEREN FOARTE ÎNGUST APROPIAT DE LIMITA DE PROPRIETATE , NU SE RESPECTĂ

REGULAMENT PUG, OPTUREAZĂ BLOC TEREN CU
PANTĂ MARE, PERICOL DE ALUNECARE A
TERENULUI ÎNSPRE LOCUINȚELE EXISTENTE

Cu mulțumiri,

Data: 17.04.2019

Semnătura: Jucan Vasile

Prin adresa cu nr. 216170/18.04.2019, dl. Jucan Vasile cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni : NU SUNTEM DEACORD CU AMPLASAREA

- CONSTRUCȚIEI P. CA :
- TERENUL DE CARE SE PROPUNE CONSTRUCȚIA ESTE FOARTE ÎNGUST ;
 - CONSTRUCȚIA ESTE FOARTE APROPIATĂ DE LINIA DE PROPRIETATE ;
 - NU RESPECTĂ REGULAMENTUL P.U.G.
 - TERENUL PROPRIETĂȚII NOASTRE ESTE ÎN PANTĂ TERASATĂ EXISTĂND PERICOLUL DE ALUNECARE A TERENULUI SPRE LOCUINȚA NOASTRĂ.
 - O EVENIMENTA CONSTRUCȚIE ÎN AMPLASAMENTUL PROPUȘ OBTINEAZĂ BLOCUL DE LOCUINȚE DEJA EXISTENT

Cu mulțumiri,

Data: 18 APR. 2019

Semnătura: JUCAN VASILE

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. Gordan Gabriel cu domiciliul în _____ cu nr. 216134/18.04.2019, proiectantul lucrării - S.C. HELV CONSTRUCT S.R.L. precizează următoarele :

1. Coeficientul de utilizare al terenului propus prin PUD este de 0.41, cel admis prin PUZ este de 1.5.
2. Retragerile construcției propuse fata de limite sunt: 3 m pe laterala, 20 m posterior, si 87.94 m de la aliniament. Codul civil prevede in art. 612 o distanța minima de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism. RLU prevede o retragere laterala de minim h/2 dar nu mai puțin de 3m, posterioara de minim inaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6m. Constructia propusa prin PUD respecta si distantele minime cerute prin Codul Civil si cele cerute prin RLU.
3. Conform studiului geotehnic nu exista riscul producerii de alunecari de teren.
4. S-a realizat un studiu de insorire conform caruia noua constructie respecta gradul de insorire cerut prin lege pentru ferestrele de locuit ale constructiei invecinate. Avizul de la Sanatatea Populatiei atesta acest lucru.

Ca răspuns la sesizările vecinilor :

- nr. 216141/18.04.2019 – dl. Boda Iosif,
- nr. 216150/18.04.2019 – d-na. Tanțău Veronica,
- nr. 216158/18.04.2019 – d-na. Mureșan Olimpia,
- nr. 216165/18.04.2019 – dl. Flueraș Ioan, st

proiectantul lucrării - S.C. HELV CONSTRUCT S.R.L. precizează următoarele :

1. Retragerile construcției propuse fata de limite sunt: 3m pe laterala, 20 m posterior, si 87.94m de la aliniament. Codul civil prevede in art. 612. o distanța minima de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism. RLU prevede o retragere laterala de minim $h/2$ dar nu mai puțin de 3m, posterioara de minim inaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6m. Constructia propusa prin PUD respecta si distantele minime cerute prin Codul Civil si cele cerute prin RLU.
2. Reglementarile PUG sunt respectate in totalitate, mai puțin retragerea fata de aliniament pentru care se elaboreaza PUD. Conform Legii 350/ 2001, art. 48, planul urbanistic de detaliu poate modifica retragerile in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia. In plansa PUD. 5. - Studiu - Tipologii de amplasare, se evidentiaza regula locala de a construi la o distanta mai mare de 25m fata de aliniament.
3. S-a realizat un studiu de insorire conform caruia noua constructie respecta gradul de insorire cerut prin lege pentru ferestrele de locuit ale constructiei invecinate. Avizul de la Sanatatea Populatiei atesta acest lucru.
4. Conform studiului geotehnic nu exista riscul producerii de alunecari de teren.

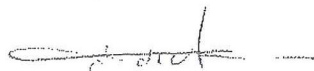
Ca răspuns la sesizările d-lui. Jucan Vasile cu domiciliul în _____ cu nr. 216170/18.04.2019, proiectantul lucrării - S.C. HELV CONSTRUCT S.R.L. precizează următoarele :

- 1-2. Retragerile construcției propuse fata de limite sunt: 3m pe laterala, 20 m posterior, si 87.94m de la aliniament. Codul civil prevede in art. 612. o distanța minima de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism. RLU prevede o retragere laterala de minim $h/2$ dar nu mai puțin de 3m, posterioara de minim inaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6m. Constructia propusa prin PUD respecta si distantele minime cerute prin Codul Civil si cele cerute prin RLU.
 3. Reglementarile PUG sunt respectate in totalitate, mai puțin retragerea fata de aliniament pentru care se elaboreaza PUD. Conform Legii 350/ 2001, art. 48, planul urbanistic de detaliu poate modifica retragerile in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia. In plansa PUD. 5. - Studiu - Tipologii de amplasare, se evidentiaza regula locala de a construi la o distanta mai mare de 25m fata de aliniament.
- 12

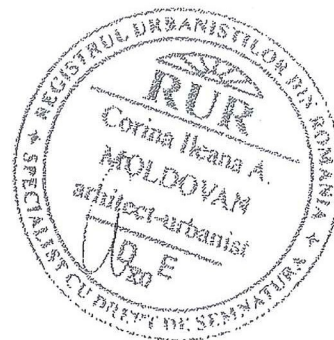
4. Conform studiului geotehnic nu exista riscul produceri de alunecari de teren. Proiectul va fi realizat in asa fel incat sa nu afecteze constructiile invecinate.
5. S-a realizat un studiu de insorire conform caruia noua constructie respecta gradul de insorire cerut prin lege pentru ferestrele de locuit ale constructiei invecinate. Avizul de la Sanatatea Populatiei atesta acest lucru.

Cluj Napoca -Iunie 2019-

Intocmit,
arh.stag. Daniela Borota



Arh. Urbanist Corina Moldovan



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. 230517/433/25.04.2019 obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 311545/13.06.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 315705/433/18.06.2019, 315715/433/18.06.2019, 315720/433/18.06.2019, 315725/433/18.06.2019, 315732/433/18.06.2019, 315741/433/18.06.2019

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.

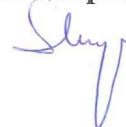
Arhitect Șef,


Daniel Pop

Șef Birou,


Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan



B