

1-12 p.

11/15.12.2020

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință familială cu două unități locative, P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință familială cu două unități locative, P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 598575/1/7.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598770/433/7.12.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință familială cu două unități locative, P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63, beneficiari: Berbecariu Dorel și Berbecariu Daniella;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 237 din 7.08.2020, Aviz nr. 313 din 9.11.2020 precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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 locuință familială cu două unități locative P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63, beneficiari: Berbecariu Dorel și Berbecariu Daniella, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 309886.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limitele laterale*: min. 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 15 m pentru locuința familială și min. 6 m pentru piscină;
- *circulații și accese*: din str. Vânătorului;
- *staționarea autovehiculelor*: 4 locuri de parcare în interiorul parcelei, la sol, câte 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă;

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Vânătorului la ampriză de 9 m se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Vânătorului până la recepția locuinței familiale propuse.

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

Nr. din

(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

1

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative, P+E și D+P,
str. Vânătorului nr. 63

Prin cererea nr. 402491/433/2020, Berbecariu Dorel și Berbecariu Daniella solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative, P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 979 mp este situată pe frontul sudic al str. Vânătorului, fiind delimitată de parcele cu fond construit la vest, sud și est.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe familiale cu două unități locative, P+E (pentru unitatea locativă 1) și D+P (pentru unitatea locativă 2), 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 de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D.– Construire locuință familială cu două unități locative, P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63.

PRIMAR
Emil Boc

EL

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative, P+E și D+P,
str. Vânătorului nr. 63

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 598575/1/7.12.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 402491/433/2020, Berbecariu Dorel și Berbecariu Daniella solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63;

Documentația a fost întocmită de S.C. Spin Studio S.R.L., la comanda beneficiarilor: Berbecariu Dorel și Berbecariu Daniella, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 979 mp este situată pe frontul sudic al str. Vânătorului, fiind delimitată de parcele cu fond construit la vest, sud și est.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism aferent U.T.R. Liu.

Prin P.U.D. se studiază parcela cu nr. cad. 309886 pe care se propune construirea unei locuințe familiale cu două unități locative cu regim de înălțime P+E (pentru unitatea locativă 1) și D+P (pentru unitatea locativă 2).

- *retragerea față de limitele laterale*: min. 3 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 15 m pentru locuința familială și min. 6 m pentru piscină;
- *circulațiile și accesele*: din str. Vânătorului;
- *staționarea autovehiculelor*: 4 locuri de parcare în interiorul parcelei, la sol, câte 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă în zonă;

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

Suprafața de teren necesară regularizării străzii Vânătorului la ampriză de 9 m se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca și strada Vânătorului până la recepția locuinței familiale propuse.

Pentru documentația P.U.D. s-a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 237 din 7.08.2020, completat cu Avizul nr. 313 din 9.11.2020.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

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. 2938 din 8.07.2019, 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).

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 familială cu două unități locative P+E și D+P, str. Vânătorului nr. 63, 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. Adina Moldan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

07.12.2020.

PLAN REGULAMENTARI URBANISTICE SC 1/250

U.T.R.: Liu - Localitate cu regim redus de inclinare
 cupruse pe un parcare de tip urban

P.O.T. maxim = 35%
 C.U.T. maxim = 0.9

BILANT TERITORIAL		PROIECT		%	
EXISTENT	m ²	CONSTRUCIE	m ²	CONSTRUCIE	%
Construcție	0.00	Construcție	28.04	Construcție	28.04
Circulații	0.00	Circulații	103.84	Circulații	103.84
Teren verde	978.00	Teren verde	149.84	Teren verde	15.33
		Suprafața înclădită	30.00	Suprafața înclădită	3.08
		Suprafața înclădită	438.85	Suprafața înclădită	45.00
TOTAL	978.00	TOTAL calculi	975.23	TOTAL calculi	100.00
		Druni	3.77	Druni	0.39
		Total teren inițial	979.00	Total teren inițial	100.00

INDICI URBANISTICI DE OCUPARE SI UTILIZARE AI TERENULUI
 (calculati pe suprafața de teren fara cea rezervata pentru drum)

SURSA: 975.23 m²
 S ocupabil: 23.23 m²
 S constructibil: 280.00 m² + 30.00 m² = 310.00 m²
 S utilitatii: 560.00 m² + 30.00 m² = 590.00 m²
 P.O.T. maxim = 35.00%
 P.O.T. propus = 28.71%
 C.U.T. existent = 0.0
 C.U.T. propus = 0.83

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIEI PROPUSE

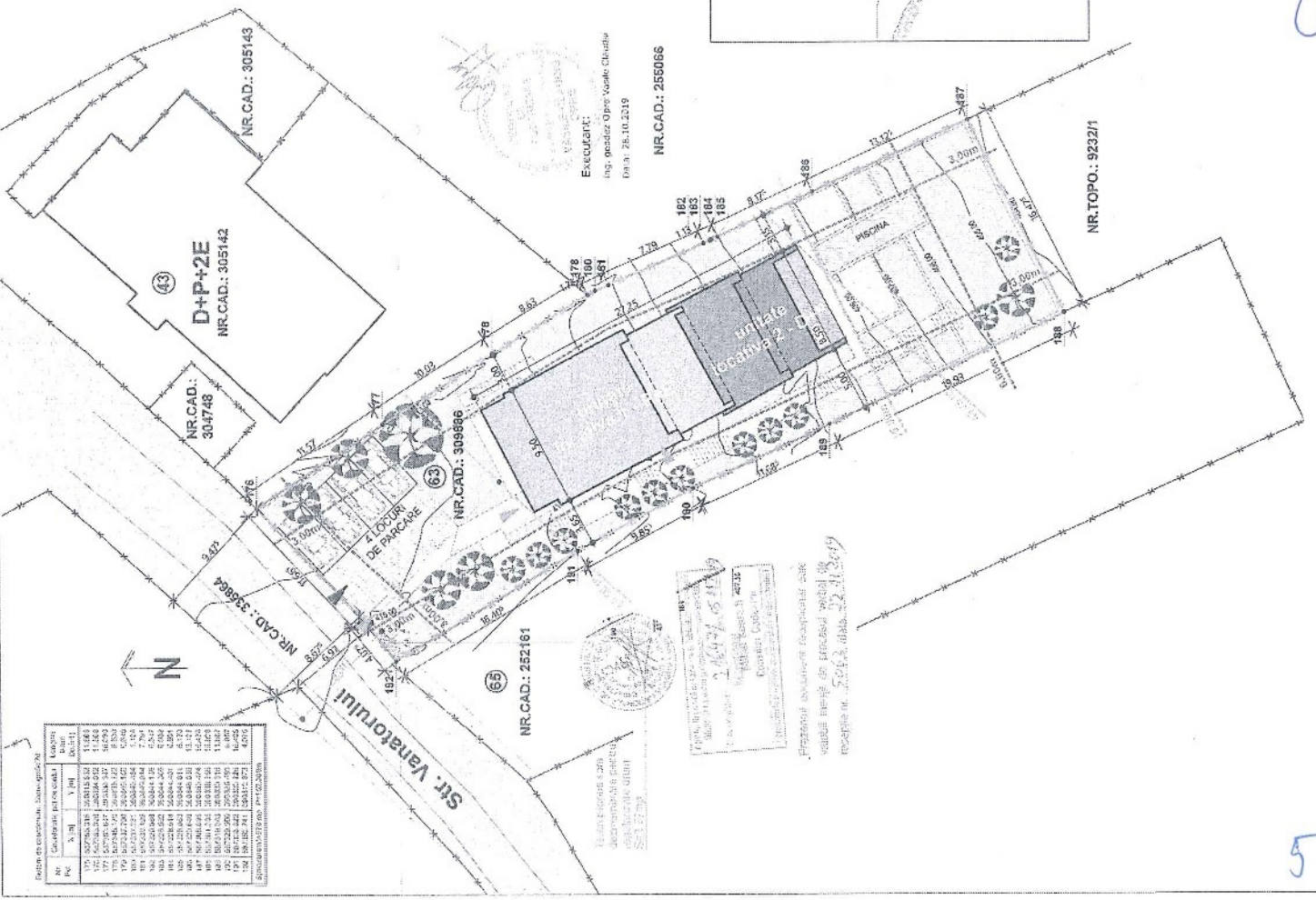
Regim de înălțime: P+E D+P
 Funcțiuni: 2 locuințe unifamiliale
 Locuin de parcare: 4 pe teren

LEGENDA

- limita de proprietate a parcelei studiate
- reștergeri minime obligatorii
- construcție propusă
- circulații carosabile și pietonale propuse în incinta
- spații verzi amenajați
- circulații publice
- construcții vecine
- scara aloc
- acces pietonal

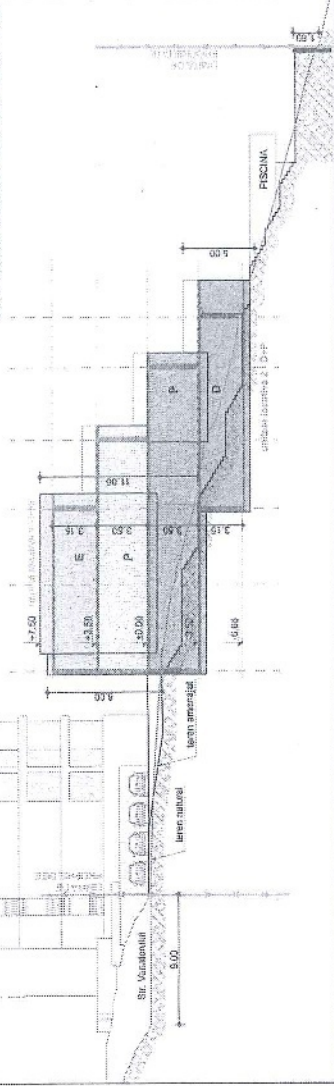
Executant:
 Ing. Geodet Olteț Voale Cluj-Napoca
 Data: 25.10.2019

NR.CAD.: 255066



Proiectarea executivă realizată pe baza
 studiului preliminar de proiectare urbană în
 rezoluție nr. 255066/25.10.2019

SECȚIUNE LONGITUDINALĂ SC. 1:250



Obiectiv: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU SI ELABORARE PROIECT DE EXECUTIE
 AUTOREA: BURELAUUL DE PROIECTARE SI CONSTRUCTII RENOVAȚIA (pe adresa unității locale)
 IMPREMIARE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAAMENTE LA UTILITATI
 Amplasament: Cluj-Napoca, str. Vanatorii nr. 63, jud. Cluj

Proprietar: Burelaul de Proiectare
 Dan, Ștefan, Iul. Blăraș-Nasăd,
 str. Cioblar nr. 1, sc. B, no. 47

Proiectant Arhitectură:
 SC SPIN STUDIO SRL
 Calea Ștefan cel Mare nr. 30,
 Cluj-Napoca, Cluj, nr. 40
 jud. Cluj, tel. 0722.568795

Șef proiect:
 arh. Adrian Ilie
 Proiectant:
 Desnat

Șef proiect:
 arh. Adrian Ilie
 Desnat

Șef proiect:
 arh. Adrian Ilie
 Desnat

Scara: 1/250
 Format: A3
 Nr. proiect: 09/2019
 Fișa: P.U.D.
 Planșa nr.: A_03

Olteț Voale



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40.264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.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. 213 din 9.11.2020

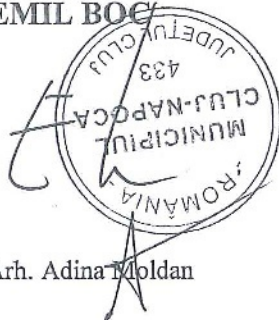
pentru: **completarea și modificarea Aviz nr. 237 din 7.08.2020**

Prezentul aviz completează și modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 237 din 7.08.2020 pentru P.U.D. - Construire locuință familială cu două unități locative, str. Vânătorului nr. 63, în sensul:

Se modifică regimul de înălțime de la S+D+P+E la P+E (pentru unitatea locativă 1) și D+P (pentru unitatea locativă 2).

Suprafața de teren necesară lărgirii străzii Vânătorului la ampriză de 9 m, se va dezmembra din parcela inițială și înscrie în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă. Aceasta se va aduce la aceeași îmbrăcăminte rutieră ca strada Vânătorului până la recepția locuinței familiale propuse.

Primar,
EMIL BOCI



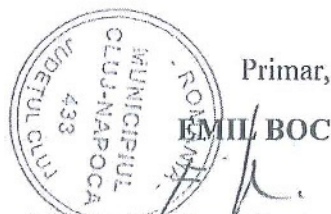
Red. 2ex. Arh. Adina Moldan

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan



ARHITECT-ȘEF



Ca urmare a cererii adresate de Berbecariu Dorel prin arh. Adrian Ilie cu domiciliul în localitatea Bistrița, județ Bistrița-Năsăud înregistrată la nr. 627750/433/2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 237... din 7.03.2020

pentru P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative, S+D+P+E
str. Vânătorului nr. 63

generat de imobilul cu nr. cad. 309886

Inițiator: Berbecariu Dorel și Berbecariu Daniella

Proiectant: SC Spin Studio SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R: arh. Adian T. Ilie

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D: parcelă în suprafață de 979 mp este situată pe frontul sudic al str. Vânătorului, fiind delimitată de parcele cu fond construit la vest, sud și est.

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

- 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:* deschis

-*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+I+M, (S) +P+I+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:* Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. 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 de la 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 parcarea în față a unui autoturism.

-*retragere min. față de limitele laterale:* a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. b) 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. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-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. 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. d) 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.

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limitele laterale: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 15 m pentru locuința familială și min. 6 m pentru piscină;
- circulații și accese: din str. Vânătorului;
- staționarea autovehiculelor: 4 locuri de parcare în interiorul parcelei, la sol, câte 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă;
- echiparea tehnico-edilitară: completă în zonă;

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5.06.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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. 2938 din 08.07.2019 emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3 ex., arh. Adina Moldan,

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

P.U.D. – Construire locuință familială cu două unități locative S+D+P+E
str. Vânătorului nr. 63
Nr. 402491/21.08.2020
(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** : BERBECARIU DOREL și BERBECARIU DANIELLA
- **Proiectant** : S.C. SPIN STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 627750/04.12.2019

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 familială cu două unități locative S+D+P+E – str. Vânătorului nr. 63**

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

- **Certificat de urbanism nr. 2938/08.07.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 237/07.08.2020**

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. 627750/04.12.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 11.12.2019

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 urbanistice
- Plan încadrare în zonă

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 datele de : 23.04.2020 și 05.06.2020

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 populației a fost publicat în ziarul Făclia din 04.12.2019

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 23.04.2020 - ora 12 și 05.06.2020 - ora. 11:30.

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 dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 23.04.2020 - ora 12 și 05.06.2020 - ora. 11:30.

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 :

- Asociația de Proprietari – str. Vânătorului nr. 43
- Asociația de Proprietari – str. Rahovei nr. 42
- Tămaș Rozalia Melinda –
- Kun Csaba –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 23.04.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Adrian Ilie.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbateră din 05.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Adrian Ilie.

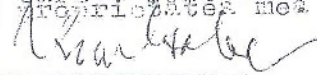
Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 205785/22.04.2020, dl. Kun Csaba cu domiciliul în comunică următoarele observații :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Frontul imobilului de pe str. Vânătorului nr.63 este de 14m.
dar frontul imobilului meu de pe str. Vânătorului nr.63 este de 15m.
It. dovedirea afirmatiilor de mai sus va trebui alaturat planul
de impartire a proprietatilor, care a fost intocmit la data de
11.IV.1961 la Cluj, de care eu sunt fost posesor este de intabulari nr. 61
Terenul cu pricina dupa cum stiu eu apartine d-lui barbecariu
avand nr. topo 10204/2/1 care a apartinut d-ilor Leodor care acum
paratacest teren de la fostii proprietari care mi-au fost vecini, in
anul 1995, intabuland 400 mp. din totalul in suprafata de 1307 mp.
cu nr. topo 10204/2.

~~Intrejmirea terenului cumparat de Tudor Teodor a fost ex-~~
~~cutata de o int. realizata de o societate platita de un niator,~~
~~Stilului de beton deosebit de cald, de un barcal vecin, post~~
~~amplasat exact pe locul stalpului de fier pe care a fost montata o~~
Cu mulțumiri, partea din fier pt. circulație pietonale care a fost lăsa
teșită pe lângă gardul viu care măcar proprietatea mea

Data: asi 17 aprilie 2020 Semnătura: 

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

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

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Kun Csaba cu domiciliul în _____ cu nr. 205785/22.04.2020, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

În primul rând, vă solicit să observați că, prin adresa înaintată dl. Kun Csaba, acesta nu a ridicat nicio obiecțiune expresă raportat la propunerea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu mai sus precizat, ci doar a expus istoria proprietarilor imobilului subsemnatului așa cum o cunoaște acesta din povești nedovedite scriptic sau în vreo altă manieră.

Avem deci de-a face cu o serie de afirmații care nu pot avea nicio valoare în procedura de față, în condițiile în care sunt contrazise de înscrisurile oficiale care atestă dreptul invincibil de proprietate al subsemnatului asupra întregului teren în discuție.

Astfel, în vreme de dl Kun se rezumă la o serie de afirmații nedovedite și nereale, subsemnatul am depus dovada dreptului de proprietate asupra întregului teren, conform înscrisurilor din Cartea Funciară a imobilului nr. 309886 Cluj-Napoca, care sunt opozabile inclusiv dlui. Kun Csaba.

Obiectul prezentei proceduri, de notificare a proprietarilor imobilelor vecine parcelei care a generat P.U.D., este exclusiv acela de a da posibilitatea proprietarilor respectivi să depună observații și obiecțiuni cu privire intenția și la propunerea documentației de urbanism, și nu cu privire la întinderea dreptului de proprietate a initiatorului P.U.D. Situația proprietății subsemnatului a fost tranșată la momentul cadastrării imobilului și nu mai poate fi repusă în discuție pe calea unei proceduri menite să asigure valorificarea dreptului de proprietate.

În al doilea rând, țin să subliniez faptul că o eventuală soluție de respingere a Planului Urbanistic de Detaliu fără a exista motive concrete, temeinice și legale în acest sens, ar echivala cu o încălcare gravă a dreptului de proprietate al subsemnatului, drept garantat atât de legislația internă, cât și de Convenția Europeană Drepturilor Omului, prin art. 1 al Protocolului nr.1 al acesteia. Astfel, potrivit normelor legale și mai ales a viziunii Curții Europene a Drepturilor Omului, dreptul de proprietate trebuie înțeles prin natura sa de valoare economică, statul având obligația garantării posibilității reale și efective de exploatare a unui bun aflat în proprietatea unei persoane (CEDO cauza nr. 26985/03 Burghilea împotriva României). În aceste condiții, apreciez că ipoteza respingerii Planului Urbanistic de Detaliu, în baza unor observații precum cele înaintate de dl. Kun Csaba, nu ar trebui să fie în nici un caz una de luat în considerare, deoarece aceasta ar aduce atingere dreptului subsemnatului la proprietate, anulând practic orice valoare economică a imobilului.

Având în vedere cele expuse, solicităm să constatați că observațiile formulate de dl. Kun Csaba nu au nicio relevanță în procedura aprobării P.U.D. inițiat de subsemnatul, atât datorită faptului că dl. Kun Csaba nu a indicat vreo atingere adusă drepturilor și intereselor sale prin propunerea P.U.D. cât și datorită faptului că aspectele indicate de acesta contravin realității și datelor publicate în cărțile funciare ale imobilelor.

Berbecariu Dorel



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. 212358/433/28.04.2020, observațiile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar aceasta, prin adresa cu nr. 236365/18.05.2020 răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 244958/433/21.05.2020

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