

38/26.05.2021

1-12 pag.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -**  
**Construire locuință unifamilială P+E, str. Meteor nr. 69E**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,  
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire  
locuință unifamilială P+E, str. Meteor nr. 69E - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 274605/1/29.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca,  
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 274646/29.04.2021 din al Direcției Generale de Urbanism  
și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire  
locuință unifamilială P+E, str. Meteor nr. 69E, beneficiar: Selejan Ioan;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr.1111 din 14.11.2019 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, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. –** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Desființarea fondului construit existent și  
construire locuință unifamilială P+E, str. Meteor nr. 69E, beneficiar: Selejan Ioan, pe o  
parcelă proprietate privată, nr. Cad. 270815 și C.F. nr. 342778 - drum din str. Meteor.

Documentația reglementează:

- retragere față de limita sudică: 4 m;
- retragere față de limita estică: 7 m;
- retragere față de limita nordică: 4 m;
- accesul auto și pietonal: din alee de interes local ce se desprinde din strada Meteor;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în  
spațiu specializat, 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 P+E, str. Meteor nr. 69E**

Prin cererea nr. 264665/433/23.04.2021, Selejan Ioan solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D- Construire locuință unifamilială P+E, strada Meteor nr. 69E.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1.563 mp, este situată în vecinătatea nordică a străzii Meteor, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, sudică și estică și alee de acces în partea nordică, ce face legătura cu strada Meteor.

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 nu sunt îndeplinite caracteristicile parcelei cu privire la frontul la stradă și forma parcelei (cf. Art.4 din Regulament aferent UTR 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 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 P+E, str. Meteor nr. 69E.

PRIMAR  
Emil Boc

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială P+E,**  
**str. Meteor nr. 69E**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.274605/1/29.04.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;  
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință unifamilială P+E, strada Meteor, nr. 69E;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 264665/433/23.04.2021, Selejan Ioan solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D- Construire locuință unifamilială P+E, strada Meteor nr. 69E.

Documentația a fost întocmită de S.C. SAA SELART PROIECT S.R.L., la comanda beneficiarului: Selejan Ioan pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr.cad. 270815.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 1.563 mp, este situată în vecinătatea nordică a străzii Meteor, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, sudică și estică și alee de acces în partea nordică, ce face legătura cu strada Meteor.

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 nu sunt îndeplinite caracteristicile parcelei cu privire la frontul la stradă și forma parcelei (cf. Art.4 din Regulament aferent UTR Liu), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D se propune desființarea fondului construit și construirea unei locuințe unifamiliale 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 limita sudică:* 4 m;
- *retragere față de limita estică:* 7 m;
- *retragerea față de limita nordică:* 4 m;
- *accesul auto și pietonal:* din alee de interes local ce se desprinde din strada Meteor;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat, 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.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 1111 din 14.11.2019, cu condiția reglementării juridice a drumului de acces la parcelă. Condiția a fost îndeplinită, în sensul că documentația supusă aprobării conține acte (planuri cadastrale, sentința civilă nr. 5270/1995) din care rezultă modul în care s-a constituit drumul de acces. Drumul de acces, ce se desprinde din strada Meteor în dreptul numărului administrativ 69, a fost cuprins în documentația de urbanism aprobată prin Hotărârea nr. 309/2006 și deservește locuințe familiale edificate în perioada 2007-2016, este înscris în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, conform C.F. nr. 342778.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. În urma verificării de către consilierul din cadrul Biroului Strategii urbane responsabil cu informarea și consultarea populației, s-a respectat procedura de consultare, fiind notificați toți proprietarii parcelelor învecinate (în baza datelor furnizate de inițiatorul P.U.D.), răspunzându-se observațiilor acestora, în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L nr. 153/2012.

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. 6078/19.12.2017, 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)

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 P+E, str. Meteor nr. 69E, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.


**.Direcția generală de urbanism**

. Arhitect Șef Daniel Pop



**.Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus



06.05.2021

Red.1ex. Consilier Carmen Coțofan





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 **SELEJAN IOAN**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. **368543/433/2019** 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:

AVIZ  
Nr. *111* din *14.11.2019*

pentru **P.U.D – Construire locuință unifamilială P+E, str. Meteor, nr. 69E**  
generat de imobilul cu nr. cadastral 270815

Inițiator: SELEJAN IOAN

Proiectant: S.C. SAA SELART PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Anca A. Șelariu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 1.563 mp, situată în vecinătatea nordică a străzii Meteor, delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, sudică și estică și alee de acces în partea nordică, ce face legătura cu strada Meteor.

### **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 parcellar 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+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:* 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. 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.



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

## II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita sudică: 4 m.*
- *retragerea față de limita estică: 7 m;*
- *retragerea față de limita nordică: 4 m;*
- *accesul auto și pietonal: din alee de interes ce se desprinde din strada Meteor;*
- *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 **18.10.2019**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu cu următoarea condiție: reglementarea juridică a drumului de acces la parcelă.

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

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. 6078 din 19.12.2017, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,  
Arh. Exp. Iulia Subțirică

Șef birou Strategii urbane  
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Carmen-Emilia Coșofan  
inspector, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 3111685 din 26.11.2019  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.11.2019



P.U.D. – Construire locuință unifamilială P+E  
str. Meteor nr. 69E  
Nr. 654094/17.12.2019  
(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)
- **Inițiator** : SELEJAN IOAN
- **Proiectant** : S.C. SAA SELART PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 368543/17.07.2019

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 P+E – str. Meteor nr. 69E**

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

- **Certificat de urbanism nr. 6078/19.12.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1111/14.11.2019**

**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. 368543/17.07.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 25.03.2019

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



*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 18.10.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică 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 16-17.03.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.10.2019 - ora 12.

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 18.10.2019 - ora 12.

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 :

- Tritean Ileana –
- Neagu Cristina Ioana și Neagu Eugen Cătălin –
- Marian Ioan –
- Shalah Nihad -
- Cuc Ciprian –
- Copoi Niculae
- Bratu Mircea -
- Naidin Mircea
- Ganta Ioan – s
- Silaghi Gavril –
- Asociația de Proprietari – str. Mircea Eliade nr. 35-37
- Mureșan Dafin Fior –
- Nistor Ionel – s
- Guja Horațiu –
- Mera Silviu Ionel –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 18.10.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Anca Șelariu.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 529345/16.10.2019, d-na. Mera Claudia cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

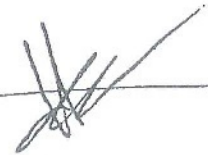
*Vă rugăm să asigurați prin documentație  
accesul public la toate parcelele din zonă,  
prin cai de acces publice, dimensionate corespunzător.*

'zător pentru toate tipurile de autovehicule ale  
serviciilor publice.

Cu mulțumiri,

Data: 15.10.2019

Semnătura:



Prin adresa cu nr. 552331/28.10.2019, d-na. Tritean Ileana cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

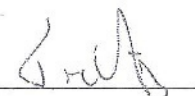
SUNT DE ACORD CU CONSTRUIREA IMOBILULUI DE PE STR. METEOR NR. 69E, ÎN  
CONDITIILE ÎN CARE ACESTA NU MI AFECTEAZĂ SUPRAȚATA DE TEREN ȘI IMOBILUL  
SITUAT PE STR. METEOR NR. 69F, CONSTRUIT PE BAZA UNUI PLAN ÎN ANUL 1956 DE

CĂTRE PĂRINȚII MEI IAR PROPRIETARUL DE DREPT ESTE FIICA MEA TRITEAN  
MARIA-ILEANA (PERSONA CU DIZABILITĂȚI), SOLICIT ACEST LUCRU DE CĂRECE ÎNURMA  
MĂSURĂTORILOR TRACTE GRENIT SUPRAȚATA DE TEREN PE CARE COMENZĂ SĂ SE  
CONSTRUIAScă IMOBILUL SE SUPRAPUNE PARȚIAL CU SUPRAȚATA DE TEREN ȘI IMOBILUL  
MOSTRU

Cu mulțumiri,

Data: 28.10.2019

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 sesizările d-nei. Mera Claudia cu domiciliul în \_\_\_\_\_ cu nr. 529345/16.10.2019, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

- Motivul pentru care se elaboreaza aceasta documentatie PUD este ca parcela in discutie, proprietate privata cu nr. Cad.: 270815, are o forma neregulata. Prin aceasta documentatie se reglementeaza conditiile de construire in incinta studiata si nu se adreseaza probleme de ordin public.
- Accesul la parcela este asigurat printr-un drum, proprietate publica, care face legatura cu strada Meteor, iar dimensiunea acestuia este un rezultat al dezmembrarii si punerii in posesie, procedura realizata de catre Statul Roman. Ulterior drumul a fost reglementat prin documentatia PUD aprobata prin HCL nr. 309 din 20 aprilie 2006, la un profil de 4 metri carosabil si 1,20 metri trotuar pe o singura parte.

In concluzie, solicitarea dnei Mera nu are legatura cu prevederile acestei documentatii.

Semnatura,

Selejan Ioan



10

Ca răspuns la sesizările d-nei. Tritean Ileana cu domiciliul în  
cu nr. 552331/28.10.2019, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

- Conform informațiilor obținute de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, atât suprafața cât și conturul imobilului situat pe str. Meteor nr. 69E este determinat în planul de proiectie Stereo 70, care se regăsește și în extrasul de carte funciara nr. 270815 pentru nr. cadastral: 270815.
- În baza Certificatului de Urbanism nr. 6078/2017 emis de către Primăria Cluj Napoca, s-a întocmit documentația cadastrală în scopul elaborării PUD și s-a obținut Procesul Verbal de Recepție cu nr. 516 din 13.02.2018 precum și planul topografic avizat de OCPI Cluj, care a fost suportul de lucru pentru elaborarea documentației de urbanism în discuție. De asemenea se menționează faptul că toate studiile, avizele și aprobările solicitate prin Certificatul de Urbanism, și care, în urma verificărilor făcute în teren și nu numai, au fost emise cu răspuns favorabil și necondiționat.

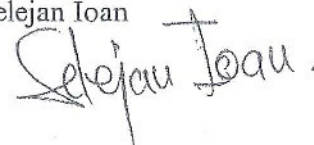
Prin urmare, afirmația cu privire la suprapunerea imobilelor, în acest caz, nu este susținută și dovedită prin acte cu valoare juridică, iar contestarea unei documentații de măsurători realizate de către o persoană autorizată și avizată de OCPI se poate face doar în conformitate cu dispozițiile din Legea Cadastrului și a Publicității Imobiliare nr. 7 / 1996, actualizată și republicată în Monitorul Oficial.

Revenind la documentația PUD care face obiectul discuției, conform planșei de reglementări urbanistice, perimetrul construibil propus are o retragere de minimum 3 metri față de limita de proprietate, iar construcția propusă respectă o retragere de jumătate din înălțimea la cornișă, respectiv este amplasată la o distanță de minimum 4 metri față de limita de proprietate cu care se învecinează imobilul situat pe strada Meteor, nr. 69F.

În concluzie prevederile documentației PUD pentru construirea locuinței unifamiliale P+E cu amplasamentul în municipiul Cluj Napoca, str. Meteor, nr. 69E, nu afectează proprietățile vecine.

Semnatura,

Selejan Ioan



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. 531118/433/16.10.2019 și 570887/433/05.11.2019 obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta prin adresele cu nr. 603675/21.11.2019 și 603683/21.11.2019, răspunde acestor observații.

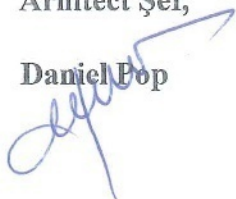
Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 614243/433/27.11.2019 și 614344/433/27.11.2019

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

