

27 / 7.06. 2022

1-33 pag.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 524919/1/19.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 524981/433/19.05.2022 din al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu, beneficiare: S.C. DEZIMO CLU S.R.L. și S.C. IMOINSTANT S.R.L.;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 181 din 15.11.2021 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu, beneficiare: S.C. DEZIMO CLU S.R.L. și S.C. IMOINSTANT S.R.L., pe o parcelă proprietate privată, nr. Cad. 334813.

Documentația reglementează:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* locuința unifamilială va fi amplasată în retragere de 3 m față de limita de proprietate nordică, min. 5,54 m față de limita de proprietate sudică și minim 11,64 m față de limita de proprietate vestică. Adiacent locuinței, pe limita de proprietate nordică este amplasat un garaj auto, cu H max 2,8 m;

- *circulații și accese:* din alee de interes local (nr. cad. 343352);

- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol și un loc de parcare în spațiu specializat (garaj);

- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Doinei;

Aleea de interes local din care se realizează accesul pe parcelă, înscrisă în CF nr. 343352, nr. cad. 343352, va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcției propuse.

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

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea
P.U.D.- Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu

Prin cererea nr. 675861/433/3.12.2021, S.C. DEZIMO CLU S.R.L. și S.C. IMOINSTANT S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu.

Parcela care face obiectul P.U.D, în suprafață de 600 mp, este situată în vecinătatea nordică a străzii Doinei la numărul 45G provizoriu, fiind delimitată de proprietăți private în partea nordică, sudică și de alee de interes local (nr. cad. 343352) în partea estică și vestică. Accesul pe parcelă se realizează dintr-o alee de interes local aflată în proprietate privată (conform CF nr. 343352), ce se desprinde din str. Doinei.


Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

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.

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, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D.- Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială (S)+P+E,
str. Doinei nr. 45G provizoriu**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 524919/1/19.05.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 675861/433/3.12.2021, S.C. DEZIMO CLU S.R.L. și S.C. IMOINSTANT S.R.L. solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință unifamilială (S)+P+E, str. Doinei nr. 45G provizoriu.

Documentația a fost întocmită de S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS S.R.L, la comanda beneficiarelor: S.C. DEZIMO CLU S.R.L. și S.C. IMOINSTANT S.R.L pe o parcelă aflată în proprietate privată, cu nr. cad. 334813.

Parcela care face obiectul P.U.D, în suprafață de 600 mp, este situată în vecinătatea nordică a străzii Doinei la numărul 45G provizoriu, fiind delimitată de proprietăți private în partea nordică, sudică și de alee de interes local (nr. cad. 343352) în partea estică și vestică, din care se realizează accesul pe parcelă. Aleea de interes local este în proprietate privată (conform CF nr. 343352), beneficiarele P.U.D. dețin cotă parte din aceasta și are asigurată o ampriză de 9 m din strada Doinei și până la amplasamentul studiat. Pentru realizarea și echiparea edilitară a acesteia a fost emisă A.C. nr. 1247 din 14.09.2020.

Conform Certificatului de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 74161/431/3.02.2021, adresa poștală a imobilului cu nr. cad. 334813 este str. Doinei nr. 45G provizoriu.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

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:

- *amplasarea construcției pe parcelă*: locuința unifamilială va fi amplasată în retragere de 3 m față de limita de proprietate nordică, min. 5,54 m față de limita de proprietate sudică și minim 11,64 m față de limita de proprietate vestică. Adiacent locuinței, pe limita de proprietate nordică este amplasat un garaj auto, cu H max 2,8 m;

- *circulații și accese*: din alee de interes local (nr. cad. 343352);

- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol și un loc de parcare în spațiu specializat (garaj);

- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe strada Doinei;

Aleea de interes local din care se realizează accesul pe parcelă, înscrisă în CF nr. 343352, nr. cad. 343352, va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcției propuse.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 181 din 15.11.2021.

Documentația P.U.D. a fost inițiată în baza Certificatului de urbanism nr. 2780 din 27.06.2019 emis pentru elaborare P.U.D. și documentație tehnică în vederea realizării unei locuințe semicolective. Ulterior, în urma analizării documentației în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și de urbanism s-a avizat realizarea unei locuințe unifamiliale. În vederea emiterii avizului Arhitectului Șef pentru PUD s-a prezentat Certificatul de urbanism nr. 837 din 17.03.2021 emis în scopul elaborării PUD și autorizarea lucrărilor de construire locuință unifamilială.

Având în vedere faptul că amplasamentul obiectivului nu s-a modificat, avizele privind rețelele de utilități obținute în baza C.U. nr. 2780/ 27.06.2019, aflate în valabilitate, pot fi folosite pentru promovarea documentației spre aprobare în Consiliul Local.

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 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, cu modificările și completările ulterioare, 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. Doinei nr. 45G provizoriu, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

.Direcția generală de urbanism

.Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogozan

Red.1ex. Consilier Carmen Coțofan

.Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

Alina Rus
20.05.2022



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBAŢE

Calea Moşilor 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

Primar
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DEZIMO CLU S.R.L. și S.C. IMOINSTANT S.R.L., cu sediul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. Cocorilor, nr. 16, înregistrată cu nr. 303540 din 18.05.2021 și a completărilor depuse sub nr. 369596/433/18.06.2021 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. 181 din 15.11.2024

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială (S)+P+E , str. Doinei nr. 45G

generat de imobilul cu nr. cad. 334813;

Inițiator: S.C. DEZIMO CLU S.R.L. și S.C. IMOINSTANT S.R.L.

Proiectant: S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CORINA MOLDOVAN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 600 mp situată în vecinătatea nordică a străzii Doinei, la numărul 45G, delimitată de proprietăți private în partea nordică și sudică și alee de interes local (nr. cad. 343352) în partea estică și vestică.

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

UTR Lir - Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural.

-funcțiune predominantă: funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe

-înălțimea maximă admisă: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 6,5 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10,5 m.

-indici urbanistici : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% , CUT maxim = 0,9

-retragere față de aliniament : În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament sau construcția în aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor ament 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, respectiv se vor amplasa în aliniament, ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m față de 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 parcare în față a unui autoturism.

-retragere față de limitele laterale și posterioare : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mică sau egală cu 12 m: (a) în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, clădirile se vor alipi în mod obligatoriu de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament. Adiacent limitei de proprietate opuse clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. (b) în cazul în care față de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m, iar față de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60 cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișă sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m. (c) în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URBAINE

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

nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a i se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual. Pentru toate situațiile (a) 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. (b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor pu:ca 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) în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii. (e) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fașia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 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. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ sau PUD.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea construcției pe parcelă:* locuința unifamilială va fi amplasată în retragere de 3 m față de limita de proprietate nordică, min. 5,54 m față de limita de proprietate sudică și minim 11,64 m față de limita de proprietate vestică. Adiacent locuinței, pe limita de proprietate nordică este amplasat un garaj auto, cu H max 2,8 m;
- *circulații și accese:* din alee de interes local (nr. cad. 343352);
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, un loc de parcare amenajat la sol și un loc de parcare în spațiu specializat (garaj)
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe strada Doinei;

În urma ședinței în plen a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 5.10.2021 se avizează favorabil Plan urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acestora. *Aleea de interes local din care se realizează accesul pe parcelă, înscrisă în CF nr. 343352, nr. cad. 343352, va fi adusă la strat de uzură anterior recepției construcției propuse.*

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 837 din 17.03.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca în aceleași condiții cu certificatul nr. 2780 din 27.06.2019.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red., Șef., Arh. Carmen-Emlia Coțofan

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr. 558 3864 din 24.11.2021
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 24.11.2021.

P.U.D. - Construire locuință unifamilială (S)+P+E
str. Doinei nr. 45G
Nr. 675861/03.12.2021
(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** : S.C. DEZIMO CLU S.R.L. și S.C. IMOINSTANT S.R.L.
- **Proiectant general** : S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS S.R.L.
- **Proiectant de specialitate** : S.C. LINIE PUNCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 369596/18.06.2021

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. Doinei nr. 45G**

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

- **Certificat de urbanism nr. 837/17.03.2021**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 181/15.11.2021**

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. 369596/18.06.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 17.11.2021

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

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 22.05.2020 și 05.10.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 16.12.2019

Dezbaterile lucrării s-au realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 22.05.2020 - ora 11 și 05.10.2021 - 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 dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 22.05.2020 - ora 11 și 05.10.2021 - ora 14

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fost notificați :

- S.C. NAPOCA REGAL S.R.L. – str. Giordano Bruno nr. 33
- Chișbora Marius și Chișbora Doina –
- Asociația de Proprietari – str. Cocorilor nr. 40A, ap. 3-Balosin Miruna Andreea-președinte
- Al-Kassas Violeta – s
- Cavai Iosif – str. Coc
- Geldrich Ana Maria -
- av. Podar Ovidiu – st
- Mihăiescu Andrei – s

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 22.05.2020 și 05.10.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Secară Ciprian. Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism :

- nr. 118391/28.02.2020 – dl. Cavai Iosif (Asociația de Proprietari str. Cocorilor nr. 40A)
- nr. 244634/21.05.2020 – Asociația de Proprietari str. Cocorilor nr. 40A, prin avocat Ovidiu Podaru
- nr. 53911/26.01.2021 – d-na. Al-Kassas Violeta
- nr. 55288/26.01.2021 – Asociația de Proprietari str. Cocorilor nr. 40A, prin avocat Ovidiu Podaru
- nr. 55752/27.01.2021 – dl. Geldrich Peter, Asociația de Proprietari str. Cocorilor nr. 40A
- nr. 55767/27.01.2021 – d-na. Geldrich Ana Maria

- nr. 283139/06.05.2021 – d-na. Al-Kassas Violeta, :

- nr. 482974/23.08.2021 – d-na. Al-Kassas Violeta, :

vezi Anexa nr. 1

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;

Prin adresele cu nr. 192474/07.04.2020, 196638/10.04.2020, 143856/01.03.2021, 150127/03.03.2021, 356350/14.06.2021, 528115/16.09.2021 și 528267/16.09.2021, proiectantul răspunde sesizărilor vecinilor

vezi Anexa nr. 2

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. 138702/433/04.03.2020, 255198/433/28.05.2020, 74804/433/03.02.2021, 285178/433/07.05.2021, 285197/07.05.2021 și 510467/433/07.09.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 197102/433/10.04.2020, 197116/433/10.04.2020, 186818/433/18.03.2021, 186863/433/18.03.2021, 186912/433/18.03.2021, 186918/433/18.03.2021, 417851/433/15.07.2021, 534041/433/20.09.2021.

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

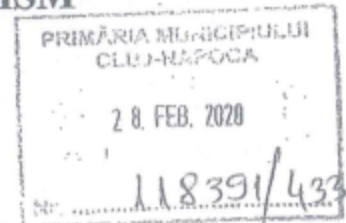
ANEXA nr. 1 la
Raportul informației
și consultării publicului

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul CAVAI IOSIF (Asociația de proprietari Str. Cocorilor 40A)

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N sector _____ cod poștal _____

strada _____

telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de vecin (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

documentația P.U.Z. P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

DEZIMO CLUJ SRL și BLITZ NETWORK SRL

amplasament: lângă drumul de servitate

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Zona nu poate fi supusă din punct de vedere urbanistic,
numai pentru PUZ, aprobarea PUD-urilor încălca regulile
legale și creează incurcături la stazile din zonă.

Mai adaug că pentru aceste motive sunt pe rol două procese
între Primăria Cluj-Napoca și asociația de proprietari Cocorilor 40A

Cu mulțumiri,

Data: 28.11.2020

Semnătura: Josani

Notă:

- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

244634 / 21.05.2020

Uniunea Națională a Barourilor din România – Baroul Cluj
Podaru & Buchuman - Societate civilă profesională de avocați
Cluj-Napoca, str. Baba Novac, nr. 20, ap. 2, jud. Cluj, cod poștal 400080
Tel/Fax: 00-40 264 439 221; E-mail: opodaru@yahoo.com; adinabucuman@yahoo.com

Nr. Int. 640/21.05.2020

Referitor la *documentația PUD – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative (alipite) P+1, str. Cocorilor – strada Doinei, Cluj-Napoca, jud. Cluj, inițiată de S.C. DEZIMO Clu S.R.L.*

Pentru ședința Consiliului Local din data de 22.05.2020

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, DIRECȚIA GENERALĂ DE
URBANISM

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3

Subscrisa, Asociația de Proprietari Str. Cocorilor 40A, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Cocorilor, nr. 40 A, jud. Cluj, prin reprezentant legal Balosin Miruna-Andreea, *prin avocat Ovidiu Podaru*, cu împuternicire avocațială anexată

Cu domiciliul procesual ales la sediul profesional al avocatului, din Cluj-Napoca, str. Baba Novac, nr. 20, ap. 2, jud. Cluj, cod 400080

Formulăm prezenta

OPOZIȚIE

Prin intermediul căreia, *raportat la documentația PUD – Construire locuință semicolectivă cu două unități locative (alipite) P+1, str. Cocorilor – strada Doinei, Cluj-Napoca, jud. Cluj, inițiată de S.C. DEZIMO Clu S.R.L.*, vă solicităm să țineți cont de observațiile noastre și să nu adoptați o hotărâre care să ne aducă atingere dreptului nostru de proprietate.

Pentru următoarele

MOTIVE

• Premise

Subscrisa suntem asociația care își are sediul în Cluj-Napoca, pe str. Cocorilor, nr. 40 A, deci ne situăm în vecinătatea proiectului propus prin PUD-ul indicat mai sus. Totodată suntem și prima proprietate de pe drumul de servitute care leagă str. Cocorilor de parcela indicată în PUD, astfel că interesul nostru pentru formularea prezentei opoziții este unul justificat. Astfel, în momentul în care am aflat despre posibilitatea de emitere a PUD-ului am formulat un punct de vedere pentru ca autoritățile să fie în cunoștință de cauză dacă vor adopta vreo hotărâre de consiliu local.

Așa cum a arătat și proiectantul prin punctul său de vedere, accesul la imobilul unde s-a propus construirea locuințelor se poate face prin str. Cocorilor și str. Doinei, pe un drum de servitute, profilul la stradă fiind unul de 9 m, și asigură circulația auto în ambele sensuri de deplasare (7m) și 2 trotuare pentru deplasări pietonale (2 x 1m).

➤ În ceea ce ne privește are relevanță drumul propus pentru accesul din str. Cocorilor, acesta fiind, de 9 m, după spusele proiectatului, or, în realitate, în dreptul proprietății noastre drumul are o lățime de aproximativ 4-5m și nu de 9 m, astfel drumul de acces care face legătura cu str. Cocorilor și care se dorește a fi de 9 m ar trece peste proprietatea membrilor subscrisei și nu poate fi lărgit la 9 m fără acordul nostru sau fără o justă și prealabilă despăgubire.

Prin faptul că se prevede un drum de 9m, fără ca subscrisea să fim despăgubită sau fără ca măcar să ne fie cerut acordul pentru acest aspect, considerăm că ni se aduce atingere dreptului la proprietate asupra imobilului deținut de către proprietarii care fac parte din asociația subscrisea.

Dreptul de proprietate privată este reglementat prin art. 1 din Protocolul 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și art. 44 din Constituție. Astfel, conform jurisprudenței constante a Curții Europene a Drepturilor Omului, singura situație în care se poate deroga de la inviolabilitatea dreptului de proprietate privată este atunci când sunt îndeplinite trei condiții esențiale: legalitatea măsurii, prezența unei cauze de utilitate publică și proporționalitatea măsurii cu scopul vizat.

Conform articolului 1 din Protocolul 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, *Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.*

Lipsa notificării și a consultării noastre duce la încălcarea normelor din materia urbanismului și a amenajării teritoriale, mai precis a Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, secțiunea Unități Teritoriale de Referință *Ltr* unde se prevede în mod expres neccsitatea acordului vecinilor în privința modificărilor urbanistice care îi afectează, iar lărgirea drumului în dreptul nostru la 9 m ne afectează în mod evident fiindu-ne încălcat dreptul de proprietate (drumul trece peste parcela noastră). – Anexăm CF pentru a dovedi cele susținute

Totodată, nu dorim ca dreptul de proprietate al subscrisei să fie afectat ca urmare a unei acțiuni a autorităților, care în necunoștință de cauză sau din neglijență, să emită o hotărâre de Consiliu Local, care să fie nelegală.

În concluzie, pentru rațiunile prezentate anterior, vă solicităm să țineți cont de cele învederate de subscrisea și să nu adoptați o hotărâre de C.L. care să prevadă un drum de 9m prin încălcarea dreptului nostru de proprietate.

În drept, art. 44 din Constituție, art. 1 din Protocolul 1 CEDO, PUG Cluj-Napoca, precum și restul articolelor incidente.

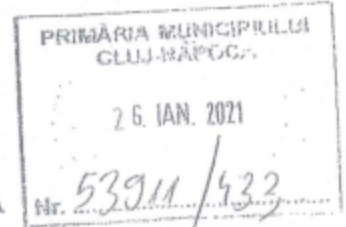
Cluj-Napoca

21.05.2020



Cipariu

Referitor la Notificarea nr. 10063/433/06.01.2021 conex cu 632726/2020 cu privire la *intenția și propunerea documentației de urbanism PUD – Locuință unifamilială, str. Cocorilor, nr. 41, beneficiară SC DEZIMO CLU SRL*



Catre ,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subsemnata AL-KASSAS VIOLETA, domiciliata in Cluj-Napoca, telefon
in calitate de administrator al SC ARI DENT SRL, proprietara a apartamentului nr. 2 de
pe str. Cocorilor nr. 40A. Vecin cu proprietatea solicitante cu nr de adresa 10093/433/06.01.2021, conex
cu 632726/2020, nr. cerere CTATU parcela 4/26

OBIECȚIUNI

Prin intermediul căreia, *raportat la intenția și propunerea documentației de urbanism PUD – Locuință unifamilială, str. Cocorilor, nr. 41, beneficiară SC DEZIMO CLU SRL* vă solicităm să țineți cont de observațiile noastre și să nu adoptați o hotărâre care să ne aducă atingere dreptului nostru de proprietate,

Pentru următoarele

MOTIVE

1. Revin la discutia avuta de doamna arh. Andreea Muresan cu Managerul Societatii Al-Kassas Abdul Aziz ca reprezentant al Asociatiei de Proprietari str. Cocorilor 40A, ca drumul de 475mp care a rezultat in urma unui proces cu hotarare definitiva si irevocabila si la care a avut parte si vanzatorii nostrii sau succesorii nostrii de proprietate si la care ne-a obligat instanta sa ne retragem pe o latime de 4,18m pentru a asigura acces la cele 3 parcele invecinate de pe str. Cocorilor 40. Aceasta sentinta este definitiva si irevocabila si este la solicitarea proprietarilor de pe str. Cocorilor 40 si care sunt invecinati cu noi. (orice modificare la acest drum se poate face doar prin alta hotarare judecatoreasca sau prin acordul tuturor proprietarilor implicati in procesul respectiv sau cumparatorii de proprietati pe str. Cocorilor 40) din acest motiv, nicio proprietate care n-a fost in CF respective nu au drept sa aiba acces si nu poate lua numar pe str. Cocorilor, deoarece ele apartin de strada Doinei si de acolo au acces, mentionez ca este pe rol proces in

dosar 5008/117/2020 care se refera la anulara modificarii drumului de acces rezultat prin sentinta nr.....

2. Nu suntem de accord sa aprobati planul de urbanism pana la finalizarea procesului legat de drum, si nu aveti dreptul sa-I alocati numarul de strada Cocorilor nr. 41, fiind ca acest numar exista pe partea opusa numarului 40 de pe str. Cocorilor.
3. Acest PUD incalca Planul de Urbanism General si Planul Urbanistic Zonal si creeaza probleme proprietatii noastre datorita asocierii str. Doinei cu str. Cocorilor, care transforma drumul de seervitute pentru 3 parcele in drum foarte aglomerat, lucru care nu ne convine.

Din aceste motive, rog sa respingeti cererea sis a solictati solicitantului sa se conformeze legislatie din Romania.

Anexez:

1. Sentinta civila de infiintare a drumului de access (servitute)
2. Copie extras CF drum
3. Copie Cetfificat de grefa la dosarului 5008/117/2020.

Va multumesc,

22.01.2021

SC ARI DENT SRL

Prin Al-Kassas Abul Aziz



15288 / 26.01.2021

Uniunea Națională a Barourilor din România – Baroul Cluj
Podaru & Buciuman - Societate civilă profesională de avocați
Cluj-Napoca, str. Baba Novac, nr. 20, ap. 2, jud. Cluj, cod poștal 400080
Tel/Fax: 0040 264 439 221; E-mail: opodaru@yahoo.com; adinabuciuman@yahoo.com

Nr. int. 99/26.01.2021

Referitor la Notificarea nr. 10063/433/06.01.2021 conex cu 632726/2020 cu privire la *intenția și propunerea documentației de urbanism PUD – Locuință unifamilială, str. Cocorilor, nr. 41, beneficiară SC DEZIMO CLU SRL*

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA,
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3

Subscrisa, Asociația de Proprietari Str. Cocorilor 40A, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Cocorilor, nr. 40 A, jud. Cluj, prin reprezentant legal Balosin Miruna-Andreea, *prin avocat Ovidiu Podaru*, cu împuternicire avocațială anexată

Cu domiciliul procesual ales la sediul profesional al avocatului, din Cluj-Napoca, str. Baba Novac, nr. 20, ap. 2, jud. Cluj, cod 400080

Formulăm prezentele

OBIECȚIUNI

Prin intermediul căreia, *raportat la intenția și propunerea documentației de urbanism PUD – Locuință unifamilială, str. Cocorilor, nr. 41, beneficiară SC DEZIMO CLU SRL* vă solicităm să țineți cont de observațiile noastre și să nu adoptați o hotărâre care să ne aducă atingere dreptului nostru de proprietate.

Pentru următoarele

MOTIVE

• Premise

Subscrisa suntem asociația care își are sediul în Cluj-Napoca, pe str. Cocorilor, nr. 40 A, deci ne situăm în vecinătatea proiectului propus prin PUD-ul indicat mai sus. Totodată suntem și prima proprietate de pe drumul de servitute care leagă str. Cocorilor de parcela indicată în PUD, astfel că interesul nostru pentru formularea prezentei opoziții este unul justificat. Astfel, în momentul în care am aflat despre posibilitatea de emitere a PUD-ului am formulat un punct de vedere pentru ca autoritățile să fie în cunoștință de cauză dacă vor adopta vreo hotărâre de consiliu local.

• Încălcarea dreptului de proprietate al membrilor subscrisei și încălcarea normelor din PUG

Așa cum a arătat și proiectantul prin punctul său de vedere, accesul la imobilul unde s-a

propus construirea locuințelor se poate face prin str. Cocorilor și str. Doinei, pe un drum de servitute, profilul la stradă fiind unul de 9 m, și asigură circulația auto în ambele sensuri de deplasare (7m) și 2 trotuare pentru deplasări pietonale (2 x 1m) (nu cunoaștem dacă în acest moment s-a revizuit acest aspect).

➤ În ceea ce ne privește are relevanță drumul propus pentru accesul din str. Cocorilor, acesta fiind, de 9 m, după spusele proiectatului, or, în realitate, în dreptul proprietății noastre drumul are o lățime de aproximativ 4-5m și nu de 9 m, astfel drumul de acces care face legătura cu str. Cocorilor și care se dorește a fi de 9 m ar trece peste proprietatea membrilor subscrisei și nu poate fi lărgit la 9 m fără acordul nostru sau fără o justă și prealabilă despăgubire.

Prin faptul că se prevede un drum de 9m, fără ca subscrisa să fim despăgubită sau fără ca măcar să ne fie cerut acordul pentru acest aspect, considerăm că ni se aduce atingere dreptului la proprietate asupra imobilului deținut de către proprietarii care fac parte din asociația subscrisă.

Dreptul de proprietate privată este reglementat prin art. 1 din Protocolul 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului și art. 44 din Constituție. Astfel, conform jurisprudenței constante a Curții Europene a Drepturilor Omului, singura situație în care se poate deroga de la inviolabilitatea dreptului de proprietate privată este atunci când sunt îndeplinite trei condiții esențiale: legalitatea măsurii, prezența unei cauze de utilitate publică și proporționalitatea măsurii cu scopul vizat.

Conform articolului 1 din Protocolul 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, *Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauza de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.*

Planul Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca, secțiunea Unități Teritoriale de Referință *Lir* prevede în mod expres necesitatea acordului vecinilor în privința modificărilor urbanistice care îi afectează, iar lărgirea drumului în dreptul nostru la 9 m ne afectează în mod evident fiindu-ne încălcat dreptul de proprietate (drumul trece peste parcela noastră). Așadar, în măsura în care modificările urbanistice ne afectează dreptul de proprietate, arătăm că suntem împotriva lărgirii drumului.

Totodată, nu dorim ca dreptul de proprietate al subscrisei să fie afectat ca urmare a unei acțiuni a autorităților, care în necunoștință de cauză sau din neglijență, să emită o hotărâre de Consiliu Local, care să fie nelegală.

Nu în ultimul rând, vă solicităm să aveți în vedere și valorile de trafic care vor crește în zonă, astfel încât să nu se creeze ambuteiaje la intrarea/ieșirea pe str. Cocorilor care să ducă la blocarea traficului din zonă.

În concluzie, pentru rațiunile prezentate anterior, vă solicităm să țineți cont de cele învederate de subscrisa și să nu adoptați o hotărâre de C.L. care să prevadă un drum de 9m prin încălcarea dreptului nostru de proprietate, aceasta fiind principala noastră observație.

În drept, art. 44 din Constituție, art. 1 din Protocolul 1 CEDO, PUG Cluj-Napoca, precum și restul articolelor incidente.

Cluj-Napoca

21.01.2021



157712 / 27.01.2021

Asociația de Proprietari str. Cocorilor 40A

Geldrich Peter

Trimis: 26 Ianuarie 2021 18:17

Până la: registratura

Categorie: RUCOANA

Atașări: Doc Jan 26 2021.pdf (599 KB)

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECTIA GENERALA DE URBANISM

Biroul Statagii Urbane

Subscrisa Asociatia de Proprietari str. Cocorilor 40A, avand CIF 4019161, vecin cu proprietatea solicitanta cu nr de adresa 10100/433/06.01.2021, conex cu 632726/2020, nr. cerere CTATU parcela 4/24

Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia mai sus mentionata, va comunic urmatoarele observatii si obiectiuni:

1. Cu referire la drumul de acces de 475mp, rezultat in urma unui proces cu hotarare definitiva si irevocabila unde instanta ne-a obligat sa ne retragem pe o latime de 4,18m pentru a asigura acces la cele 3 parcele invecinate de pe str. Cocorilor 40: aceasta sentinta este definitiva si irevocabila la solicitarea proprietarilor de pe str. Cocorilor 40 care sunt invecinati cu noi forta modificare la acest drum se poate face doar prin alta hotarare judecatoreasca sau prin acordul tuturor proprietarilor implicati in procesul respectiv sau cumparatorii de proprietati pe str. Cocorilor 40). Din acest motiv consideram ca o proprietate care n-a fost inscrisa in CF-ul respectiv, nu are drept de acces si nu poate lua numar pe str. Cocorilor, deoarece aceasta apartine de strada Doinei de unde are si acces.
 2. Nu suntem de acord sa aprobati planul de urbanism pana la finalizarea procesului legal de drum, si consideram eronata alocarea numarului : strada Cocorilor nr. 41, fiindca acest numar exista pe partea opusa numarului 40 de pe str. Cocorilor (2 imobile cu aceeași adresa).
- Din motivele expuse, rog sa respingeti cererea si conformarea cu legislatia in vigoare

Catre ,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Statelui Urbane

Subscrisa Asociatia de Proprietari str. Cocorilor 40A, avand CIF 4019161, vecin cu proprietatea solicitanta cu nr de adresa 10100/433/06.01.2021, conex cu 632726/2020, nr. cerere CTATU parcela 4/24

Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia mai sus mentionata, va comunic urmatoarele observatii si obiectiuni:

1. Cu referire la drumul de acces de 475mp, rezultat in urma unui proces cu hotarare definitiva si irevocabila unde instanta ne-a obligat sa ne retragem pe o latime de 4,18m pentru a asigura acces la cele 3 parcele invecinate de pe str. Cocorilor 40: aceasta sentinta este definitiva si irevocabila la solicitarea proprietarilor de pe str. Cocorilor 40 care sunt invecinati cu noi (orice modificare la acest drum se poate face doar prin alta hotarare judecatoreasca sau prin acordul tuturor proprietarilor implicati in procesul respectiv sau cumparatorii de proprietati pe str. Cocorilor 40). Din acest motiv consideram ca o proprietate care n-a fost inregistrata in CF-ul respectiv, nu are drept de acces si nu poate lua numar pe str. Cocorilor, deoarece aceasta apartine de strada Doinei de unde are si acces.



2. Nu suntem de acord sa aprobatii planul de urbanism pana la finalizarea procesului legat de drum, si consideram eronata alocarea numarului : strada Cocorilor nr. 41, fiindca acest numar exista pe partea opusa numarului 40 de pe str. Cocorilor (2 imobile cu aceeasi adresa).

Din motivele expuse, rog sa respingeti cererea si conformarea cu legislatia in vigoare

Data

26.01.2021

Semnatar

GELBERT PATA



✓ 5767 / 27.01.2021

**Notificare 10100/433/06.01.2021, conex cu 632726/2020, nr. cerere
CTATU parcela 4/24**

Geldrich Peter [

Trimis: 26 ianuarie 2021 18:25

Până la: registratura; stategliurbane@primariaclujnapoca.ro

Categorii: DIANA

Atașări: Geldrich Ana.jpg (680 KO)

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Statégii Urbane

Subsemnata Geldrich Ana-Maria, cu domiciliul in Cluj-Napoca, , vecin cu
proprietatea
solicitantă cu nr de adresa 10100/433/06.01.2021, conex cu 632726/2020, nr. cerere CTATU parcela
4/24

Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia mai sus mentionata, va comunic
urmatoarele observatii si obiectiuni:

1. Cu referire la drumul de acces de 475mp, rezultat in urma unui proces cu hotarare definitiva si irevocabila unde instanta ne-a obligat sa ne retragem pe o latime de 4,18m pentru a asigura acces la cele 3 parcele invecinate de pe str. Cocorilor 40: aceasta sentinta este definitiva si irevocabila la solicitarea proprietarilor de pe str. Cocorilor 40 care sunt invecinati cu noi forice modificare la acest drum se poate face doar prin alta hotarare judecatoreasca sau prin acordul tuturor proprietarilor implicati in procesul respectiv sau curmparatorii de proprietati pe str. Cocorilor 40). Din acest motiv consideram ca o proprietate care n-a fost inscrisa in CF-ul respectiv, nu are drept de acces si nu poate lua numar pe str. Cocorilor, deoarece aceasta apartine de strada Doinei de unde are si acces.
2. Nu suntem de acord sa aprobati planul de urbanism pana la finalizarea procesului legat de drum, si consideram eronata alocarea numarului : strada Cocorilor nr. 41, fiindca acest numar exista pe partea opusa numarului 40 de pe str. Cocorilor (2 imobile cu aceeasi adresa).
Din motivele expuse, rog sa respingeti cererea si conformarea cu legislatia in vigoare.

Va rog sa-mi transmiteti studiul de urbanism online.

Cu stima
Geldrich Ana
26.01.2021

This email was scanned by Bitdefender

Catre ,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Statelui Urbane

Subsemnata Geldrich Ana-Maria, domiciliata in Cluj-Napoca, telefon
vecin cu proprietatea solicitanta cu nr de adresa 10100/433/06.01.2021, conex cu
632726/2020, nr. cerere CTATU parcela 4/24

Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia mai sus mentionata, va comunic
urmatoarele observatii si obiectiuni:


1. Cu referire la drumul de acces de 475mp care a rezultat in urma unui proces cu hotarare definitiva si irevocabila unde instanta ne-a obligat sa ne retragem pe o latime de 4,18m pentru a asigura acces la cele 3 parcele invecinate de pe str. Cocorilor 40. Aceasta sentinta este definitiva si irevocabila la solicitarea proprietarilor de pe str. Cocorilor 40 care sunt invecinati cu noi (orice modificare la acest drum se poate face doar prin alta hotarare judecatoreasca sau prin acordul tuturor proprietarilor implicati in procesul respectiv sau cumparatorii de proprietati pe str. Cocorilor 40) din acest motiv consideram ca nicio proprietate care n-a fost inscris in CF-ul respectiv nu are drept de acces si nu poate lua numar pe str. Cocorilor, deoarece ele apartin de strada Doinei de unde au si acces.

2. Nu suntem de acord sa aprobati planul de urbanism pana la finalizarea procesului legat de drum, si consideram eronata alocarea numarului de strada Cocorilor nr. 41, fiindca acest numar exista pe partea opusa numarului 40 de pe str. Cocorilor (2 imobile cu aceeasi adresa).

Din motivele expuse, rog sa respingeti cererea si conformarea cu legislatia in vigoare

Data
26.01.2021

Semnatar
Geldrich Ana-Maria



283/39 / 06.05.2021

Catre,
Primaria Cluj-Napoca,
Directia Generala de urbanism,
Biroul strategii urbane

Raspuns la adresa nr. 186818/18.03.2021

Subsemnata AL KASSAS VIOLETA in calitate de asociat unic si administrator al SC ARI DENT SRL, coproprietar al imobilului de pe str. Cocorilor 40A in cota de 23%.

Depun raspuns la adresa domnului arh. Ciprian Secara, domnul arh. Ciprian Secara nu poate face propuneri catre Primaria Cluj-Napoca care incalca Sentinta Civila nr. 3747/2009 pronuntata de Judecatoria Cluj definitiva si irevocabila rezultata din solicitarea proprietarilor conform schitei anexate de dansul cu numar cad 332133 prin care instanta a obligat succesorii nostrii de a se retrage pe o latime de 4.18m pentru a asigura drum de acces pentru proprietarii din parcelele de mai sus de noi, adica, Cocorilor 40B, C,D. Acest drum a fost stabilit in continutul sentintei 3747/2009 si este in proprietatea proprietarilor actuali ai Cocorilor 40B, C, D, nicidecum in proprietatea clientilor dansului cum este in proiectul anexat de dansul. Deasemnea continutul sentintei a stabilit si suprafata drumului de 475mp si care deserveste in exclusivitate parcelele: una de 1200 mp (proprietatea lui Mihaiescu si Bocusi) si una de 1500mp (proprietar Olinca).

Clientii domnului arhitect apartin de str. Doinei, si de acolo au dreptul de a folosi drumul sau a proiecta un drum pentru utilizarea dumnealor.

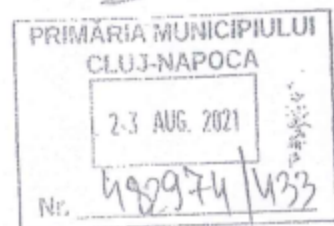
Rezultatul sentintei nu poate fi modificat in vederea schimbarii destinatiei din drum privat in drum public nici nu poate fi dat in folosinta altor proprietari decat cei mentionati in sentinta, nici nu poate fi modificata lungimea sau latimea lui.

SC ARI DENT SRL,

06.05.2021



ve jefan



Catre Primaria Cluj-Napoca,

Raspuns la adresa nr. 417851/433/15.07.2021

Subsemnata Al Kassas Violeta in calitate de asociat unic si administrator al SC Arident SRL, depun raspunsul la adresa arhitectului Ciprian Secara: ca drumul la care se refera include un drum privat de acces de 475 mp, inscris in CF 333501 care este rezultat din sentinta civila 3747/2009 in dosarul 1853/211/2007, si la care nu poate fi alipit, nici modificat fara acordul partii care au avut parte la process si este obiectul dosarului nr. 526/117/2021 cu termen 13.09.2021.

Anexez:

- Actiunea dosar 526/117/2021
- Extras CF 343352

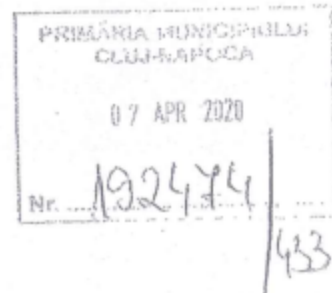
Va multumesc,

Al Kassas Violeta

ARLEXA Nr.2 la
Raportul informativ
si consultarii publicii

Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE



Subsemnatul, Secara Ciprian, in calitate de proiectant al documentatiilor PUD – Construire locuinta semicolectiva cu doua unitati locative(alipite), strada Cocorilor – strada Doinei, Cluj-Napoca, judetul Cluj, va comunica raspunsul asupra observatiilor domnului Cavai Iosif inregistrate cu numarul 118391/433 din 28.02.2020.

- Conform PUG Cluj – Napoca, terenurile (intravilane) studiate se afla in UTR – Lir (locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural). Terenurile au o forma regulata si respecta suprafetele si deschiderile impuse de regulamentul UTR Lir PUG Cluj – Napoca in SECTIUNEA 3. Art.4. De asemenea propunerea de amplasare respecta toti coeficientii si indicatorii urbastici din UTR Lir.
- Conform normelor metodologice a Legii nr.350/2001 si a faptului ca propunerea de amplasare si tema proiectului nu face nici o derogare de la regulamentul regasit in UTR Lir PUG Cluj-Napoca, nu este necesara o documentatie PUZ.
- Din punct de vedere al acceselor la strazile din zona, terenurile studiate au front la un drum de servitute care are acces la strada Cocorilor si strada Doinei. Strada de legatura dintre cele doua strazi(str. Cocorilor si str Doine) este compusa din nr cad 334981, nr cad 336443, nr cad 333676 si au destinatie de drum conform CF, si se afla in proprietatea beneficiarilor. Profilul de strada este de 9.00m, si asigura circulatia auto in ambele sensuri de deplasare (7.00 m) si 2 trouare pentru deplasri peitonale (2*1m). Pentru terenurile cu destinatie de drum s-a obtinut o Autorizatie de Construire nr.1763 din 12.12.2019
Avand in vedere ampriza terenului cu destinatia de drum, a faptului ca acest drum are conexiune directa la strada Cocorilor (Vest) si la strada Doinei (Sud) si a faptului ca pe terenurile studiate se propun imobile de locuire individuala cu maxim 2 unitati locative, gradul de utilizare a acestuia este unul redus si nu aduce aglomerari la strazile din zona.
- Pentru toate terenurile vecine cu acces direct la acest drum de servitute, s-a obtinut HCL privind aprobarea PUD – construire locuinta unifamiliala / semicolectiva.

Din punct de vedere al Legii nr.350/2001 si a regulamentulului UTR Lir din PUG Cluj-Napoca, terenurile se incadreaza in documentie PUD si solutia de amplasare a imobilelor pe parcela si a numarului de utilizatori, nu creaza probleme din punct de vedere al deplasarilor auto si a deplasarilor pietonale.

Cu multumiri,

07.04.2020

Semnatura

arh. Secara Ciprian

S.C. ARCHITECTURE FOR HUMAS SRL



SC DEZIMO CLU
Nr. inreg: 196638 / 10.04.2020

In calitate de	proiectant
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	nr. 138702/433/04.03.2020
Amplasament	strada Cocorilor
Va comunica urmatoarele observatii, obiectiuni :	<p>Catre, PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA DIRECTIA GENERALA DE URBANISM BIROUL STRATEGII URBALE Subsemnatul, Secara Ciprian, in calitate de proiectant al documentatiilor PUD – Construire locuinta semicolectiva cu doua unitati locative(alipite), strada Cocorilor – strada Doinei, Cluj-Napoca, judetul Cluj, va comunica raspunsul asupra observatiilor domnului Cavai Iosif inregistrate cu numarul 118391/433 din 28.02.2020, si a nr. 138702/433/04.03.2020 Directia Generala de Urbanism. • Conform PUG Cluj – Napoca, terenurile (intravilane) studiate se afla in UTR – Lir (locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural). Terenurile au o forma regulata si respecta suprafetele si deschiderile impuse de regulamentul UTR Lir PUG Cluj – Napoca in SECTIUNEA 3. Art.4. De asemenea propunerea de amplasare respecta toti coeficientii si indicatorii urbastici din UTR Lir. • Conform normelor metodologice a Legii nr.350/2001 si a faptului ca ca propunerea de amplasare si tema proiectului nu face nici o derogare de la regulamentul regasit in UTR Lir PUG Cluj-Napoca, nu este necesara o documentatie PUZ. • Din punct de vedere al acceselor la strazile din zona, terenurile studiate au front la un drum de servitute care are acces la strada Cocorilor si strada Doinei. Strada de legatura dintre cele doua strazi(str. Cocorilor si str Doine) este compusa din nr cad 334981, nr cad 336443, nr cad 333676 si au destinatie de drum conform CF, si se afla in proprietatea beneficiarilor. Profilul de strada este de 9.00m, si asigura circulatia auto in ambele sensuri de deplasare (7.00 m) si 2 trouare pentru deplasari peitonale (2*1m). Pentru terenurile cu destinatie de drum s-a obtinut o Autorizatie de Construire nr.1763 din 12.12.2019 Avand in vedere ampriza terenului cu destinatia de drum, a faptului ca acest drum are conexiune directa la strada Cocorilor (Vest) si la strada Doinei (Sud) si a faptului ca pe terenurile studiate se propun imobile de locuire individuala cu maxim 2 unitati locative, gradul de utilizare a acestuia este unul redus si nu aduce aglomerari la strazile din zona. • Pentru toate terenurile vecine cu acces direct la acest drum de servitute, s-a obtinut HCL privind aprobarea PUD – construire locuinta unifamiliala / semicolectiva. Din punct de vedere al Legii nr.350/2001 si a regulamentului UTR Lir din PUG Cluj-Napoca, terenurile se incadreaza in documentie PUD si solutia de amplasare a imobilelor pe parcela si a numarului de utilizatori, nu creeaza probleme din punct de vedere al deplasarilor auto si a deplasarilor pietonale. Cu multumiri, arh. Secara Ciprian S.C. ARCHITECTURE FOR HUMAS SRL</p>

Nr. inreg: 143856 / 01.03.2021
S.C. DEZIMO CLU S.R.L.

In calitate de	investitor / proiectant
Luand la cunostinta propunerile facute prin documentatia P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) intocmita pentru	nr. 74804/433/03.02.2021
Amplasament	strada Cocorilor / strada Doinei
Va comunica observatiile, obiectiuni :	<p>CATRE, DIRECTIA GENERALA DE URBANISM BIROUL STRATEGII URBANE RASPUNS LA NOTIFICAREA nr. 74804/433/03.02.2021 Pentru obiectiunile formulate prin cererile: Nr. 53911 / 26.01.2021 – D-na. Al-Kassas Violeta Nr. 55288 / 26.01.2021 – Asociatia de Proprietari str. Cocorilor nr. 40A Nr. 55752 / 27.01.2021 – Dl. Geldrich Peter NR. 55767 / 27.01.2021 – d-na. Geldrich Ana Maria Subsemnatul arh. Ciprian Secara, in calitate de proiectant, nu am realizat nici un studiu / reglementari din care sa rezulte o largire a drumului in zona terenului vecin identificat ca nr. Postal Cocorilor nr.40 (proprietati private vecine). Datorita faptului ca strada Cocorilor este cu sens unic, cu un profil variabil (5 m auto+trotuar) si drum in panta (mai mare de 9%) se opteaza ca toate circulatiile propuse sa se realizeze din strada Doinei, iar aceasta secventa de drum cu latime de la (4.18m la 6.50 m) sa fie folosita doar in scop pietonal si acces/iesire autoutilitare colectare deseuri-ambulante-pompieri (in functie de urgentele acestora). Totusi profilul drumului de 9m permite manevre de intoarcere pentru astfel de autoutilitare mici si cel mai probabil aceasta secventa de drum se va utiliza doar pentru deplasari pietonale. Reamintesc faptul ca deplasările pietonale si deplasările auto catre accesul la parcelele studiate (4 parcele cu destinatie locuinta unifamiliala) se vor realiza din strada Doinei, pe un drum cu un profil de 9 m (7m carosabil si 2*1m trotuar), pentru care s-au realizat lucrarile de extindere retele edilitare (apa, conducta canal menajer, pluvial, gaz, electricitate) si conform CF este incadrat in categoria de folosinta drum. Conform recomandarilor din sedinta CTATU din 22.05.2020, pentru fiecare parcela studiate (4 parcele) se propune un singur imobil cu destinatia de locuinta unifamiliala care respecta toate reglementarile UTR-Lir. Atasez: - Dovada numar postal (alocate de catre Primaria Cluj) - Plan de situatie cu circulatia terenurilor. - CF + Proces Verbal Receptie drum.</p>
Email	

150127/
03.03.2021

CATRE,
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAE
RASPUNS LA NOTIFICAREA nr. 74804/433/03.02.2021

Pentru obiectiunile formulate prin cererile:

Nr.244634 / 21.05.2020

Nr. 53911 / 26.01.2021 – D-na. Al-Kassas Violeta

Nr. 55288 / 26.01.2021 – Asociatia de Proprietari str. Cocorilor nr. 40A

Nr. 55752 / 27.01.2021 – Dl. Geldrich Peter

NR. 55767 / 27.01.2021 – d-na. Geldrich Ana Maria

Subsemnatul arh. Ciprian Secara, in calitate de proiectant, nu am realizat nici un studiu / reglementari din care sa rezulte o largire a drumului in zona terenului vecin identificat ca nr. Postal Cocorilor nr.40 (proprietati private vecine).

Datorita faptului ca strada Cocorilor este cu sens unic, cu un profil variabil (5 m auto+trotuar) si drum in panta (mai mare de 9%) se opteaza ca toate circulatiile propuse sa se realizeze din strada Doinei, iar aceasta secventa de drum cu latime de la (4.18m la 6.50 m) sa fie folosita doar in scop pietonal si acces/iesire autoutilitare colectare deseuri-ambulante-pompieri (in functie de urgentele acestora). Totusi profilul drumului de 9m permite manevre de intoarcere pentru astfel de autoutilitare nici si cel mai porbabil aceasta secventa de drum se va utiliza doar pentru deplasari pietonale.

Reamintesc faptul ca deplasările pietonale si deplasările auto catre accesul la parcelele studiate (4 parcele cu destinatie locuinta unifamiliala) se vor realiza din strada Doinei, pe un drum cu un profil de 9 m (7m carosabil si 2*1m trotuar), pentru care s-au realizat lucrarile de extindere retele edilitare (apa, conducta canal menajer, pluvial, gaz, electricitate) si conform CF este incadrat in categoria de folosinta drum.

Conform recomandarilor din sedinta CTATU din 22.05.2020, pentru fiecare parcela studiată (4 parcele) se propune un singur imobil cu destinatia de locuinta unifamiliala care respecta toate reglementarile UTR-Lir.

Atasez:

- Dovada numar postal (alocate de catre Primaria Cluj)
- Plan de situatie cu circulatia terenurilor.
- CF + Proces Verbal Receptie drum.

Data:

19.02.2021

Intocmit:

Arh. Ciprian Secara



316350 / 14.06.2021

CATRE,
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAE
RASPUNS LA NOTIFICAREA nr. 285197/ 433 / 07.05.2021

Pentru obiectiunile formulate prin cererile:

Subsemnatul arh. Ciprian Secara, in calitate de proiectant, la realizarea documentatiei de PUD am folosit datele care atesta proprietatea beneficiarilor la drum, cat si la parcelele care fac obiectul studiului urbanistic.

Documentul Carte Funciara nr. 343352 (adresa, str Doinei nr.41,43-45, 47, 47A, 49, str.cocorilor nr.40/A) cu suprafata de 2893mp, destinatie drum, atesta proprietatea beneficiarilor – DEZIMO CLU SRL si SC IMOINSTANT SRL. Nu reiese din actul de proprietate ca ar exista restrictii de folosinta la categoriile B si C, in cartea funciara de succesiune-transmitere a proprietatii sau cooptare de proprietari in urma mairii suprafetei de drum.

Documentele proprietatii (Carte Funciara – CF vechi 334981 cat si cel nou CF 343352) depuse la studiul de PUD, fac referire la un imobil cu titlul de drum care are in componenta mai multi proprietari printre care si beneficiarii studiului de PUD. Ca urmare din punct de vedere urbanistic si juridic nu exista interdictii asupra terenului cu destinatia de drum conform CF

Atasez:

-CF vechi 334981 cat si cel nou CF 343352

Data:
11.06.2021

Intocmit:
Arh. Ciprian Secara



528115 / 16.09.2021

CATRE,
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBALE
RASPUNS LA NOTIFICAREA nr. 510467/ 433 / 07.09.2021

Pentru obiectiunile formulate prin cererile:

Subsemnatul arh. Ciprian Secara, in calitate de proiectant, la realizarea documentatiei de PUD am folosit datele care atesta prioritatea beneficiarilor la drum, cat si la parcelele care fac obiectul studiului urbanistic.

Pentru studiul PUD cu amplasament (Carte Funciara – CF vechi 334813) accesul se propune din drumul cu CF nr.343352, drum care are in componenta mai multi proprietari printre care si beneficiarii studiului de PUD. Documentul Carte Funciara nr. 343352 (adresa, str Doinei nr.41,43-45, 47, 47A, 49, str.cocorilor nr.40/A) cu suprafata de 2893mp, destinatie drum, atesta prioritatea beneficiarilor – DEZIMO CLU SRL si SC IMOINSTANT SRL; si nu reiese din actul de proprietate ca ar exista restrictii de folosinta la categoriile C, in cartea funciara de succesiune-transmitere a proprietatii sau cooptare de proprietari in urma maririi suprafetei de drum.

Ca urmare din punct de vedere urbanistic si juridic nu exista interdictii asupra terenului cu destinatia de drum conform CF.

Atasez:

- CF nr.343352 destinatie drum
- Plan existent si Plan regelementati PUD
- Proces verbal receptie partiala amenajare drum si extindere retele
- Plan siguranta circulatiei (raza de giratie acces masini in caz de interventie). Atasez si acest plan care demonstreaza faptul ca pe toata portiunea de drum conf CF o autoutilitara interventii are un parcurs continuu. Reamintesc ca accesul la parcela studiata prin PUD se va face din str. Doinei (intersectie drum CF nr.343352 cu strada Doinei).

Data:
16.09.2021

Intocmit:
Arh. Ciprian Secara





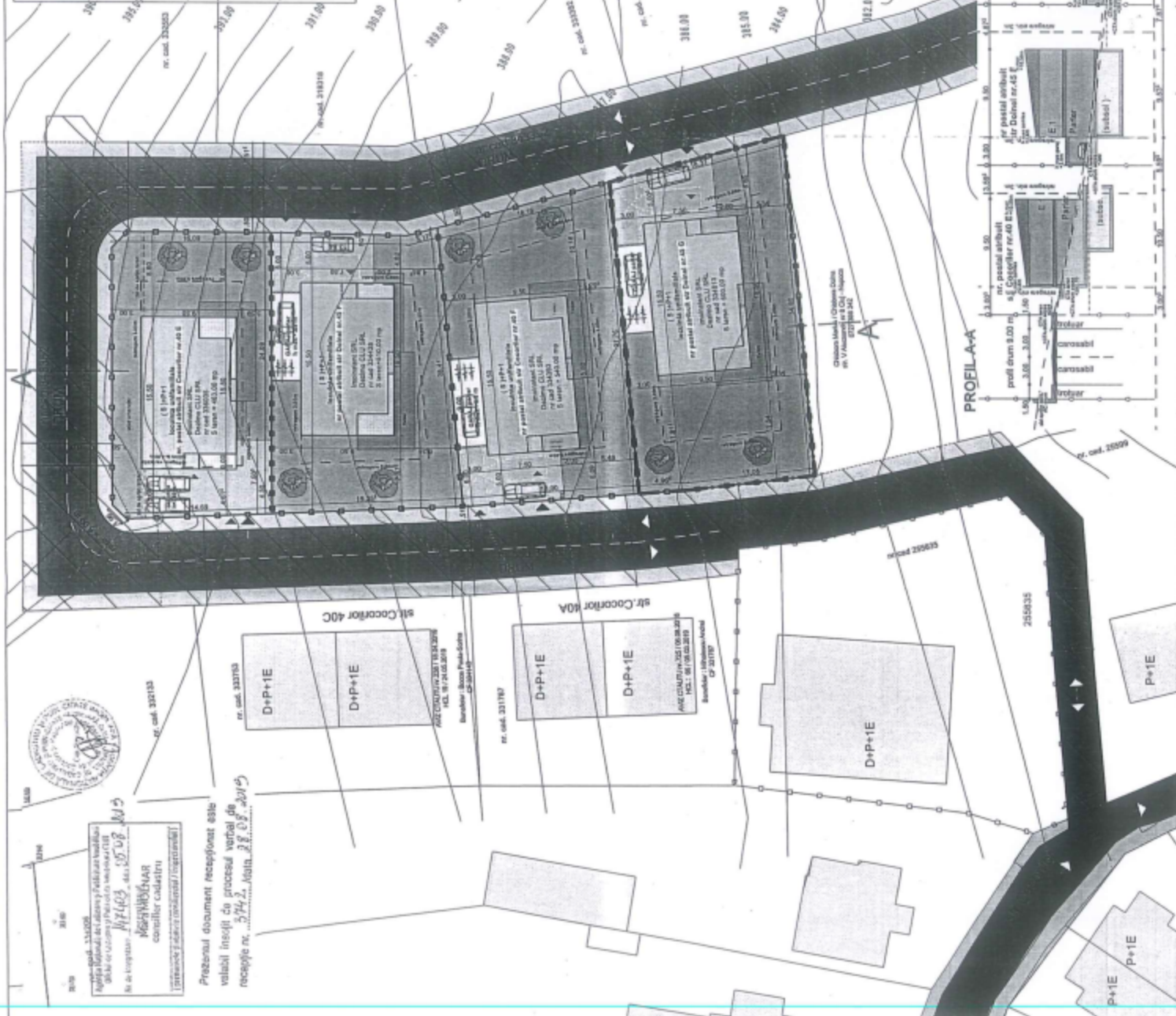
LEGENDA

- Amplasament reglementar
- Limita de protejare studiu de conr. studi PUD veche
- Retrageri propuse
- construcii veche
- profil drum existent / public
- teren destinat drum
- finalizat edificare retele edilitare
- imobil propus (S)+P+H
- teren amenajat - zona verde
- circulații auto / pietonale / lăsaș
- PG punct gospodăresc, colectare selectivă
- acces auto ► acces pietonal ► acces trotoar
- vegetație înaltă propusă - pom fructifer/cișca

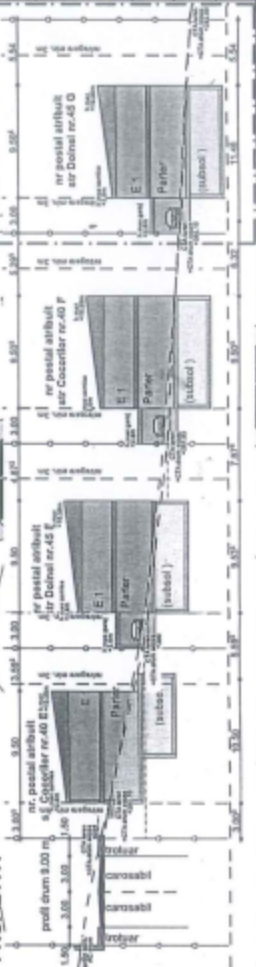
Obiectivul:	PUD - construire locuinta unifamiliala
Amplasament:	str. Doinei 45 G Jud. Cluj, Cluj - Napoca
Investitor:	Dezimo CLUJ SRL Imoinstant SRL
PROIECTANT GENERAL	S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS S.R.L. Doina, Iulian Miler str. Doinei nr. 45 G Jud. Cluj, Cluj - Napoca RO208009; CUI 3088346; E-mail: arhitecturaforhumans@gmail.com
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. LINIE PUNCT S.R.L. Cluj - Napoca
P. specialitate	arh.urb. MOLDOVAN Corina
Proiectat	arh. Clipitan SECARA
Desenat	arh. Clipitan SECARA
Faza:	PUD
Denumire planșă:	Plan mobilare urbanistica
Planșă nr.	04
Scara	1:500
Format	420x297 mm
Data	11.2020
Nr. proiect	12/2019

BILANT TERITORIAL PROPUS	
S. teren	600,00 mp
S. construit	154,00 mp
S. verde/construit	332,00 mp
S. pietonal/auto	114,00 mp
	100,00%
	25,66%
	55,34%
	19,00%

INDICATORI URBANISTICI	
Inaltime cu caracter rural	
POT max	35%
CUT max	0,9
Regim de înaltime (S)+P+H	
- retrageri de la aliniament 5,00 m	
- retrageri laterala limita Nord min. 3,00 m	
- retrageri laterala limita Sud min. 3,00 m	
Nr. locuri de parcare: 1 loc în garaj + 1 amenajat pe teren	
S. teren	600,00 mp
Sc POT	127+27 = 154 mp
Sc parcaj	127,00 mp
Sc alt	131,00 mp
POT propus	154 / 600*100 = 25,66%
CUT propus	285 / 600 = 0,47



PROFILA A-A







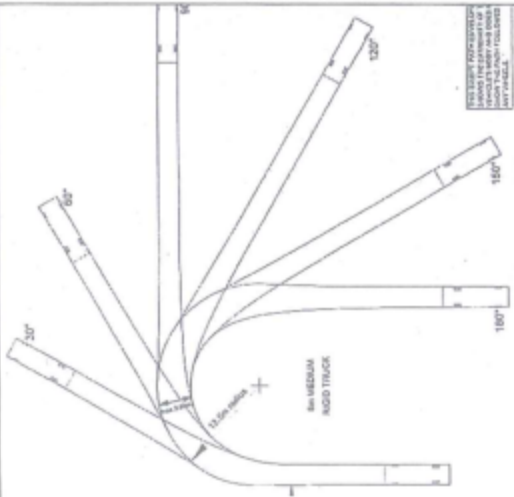
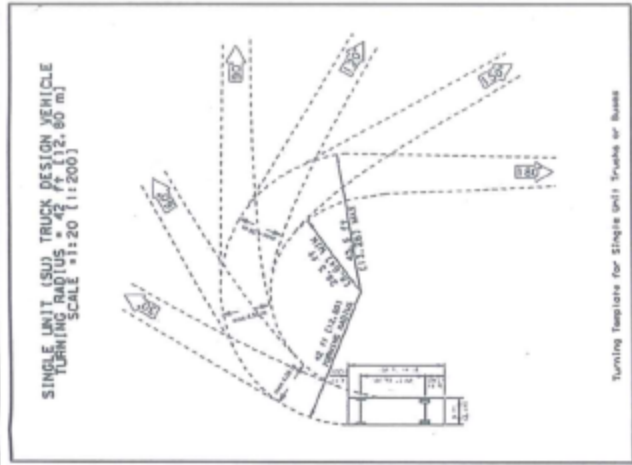
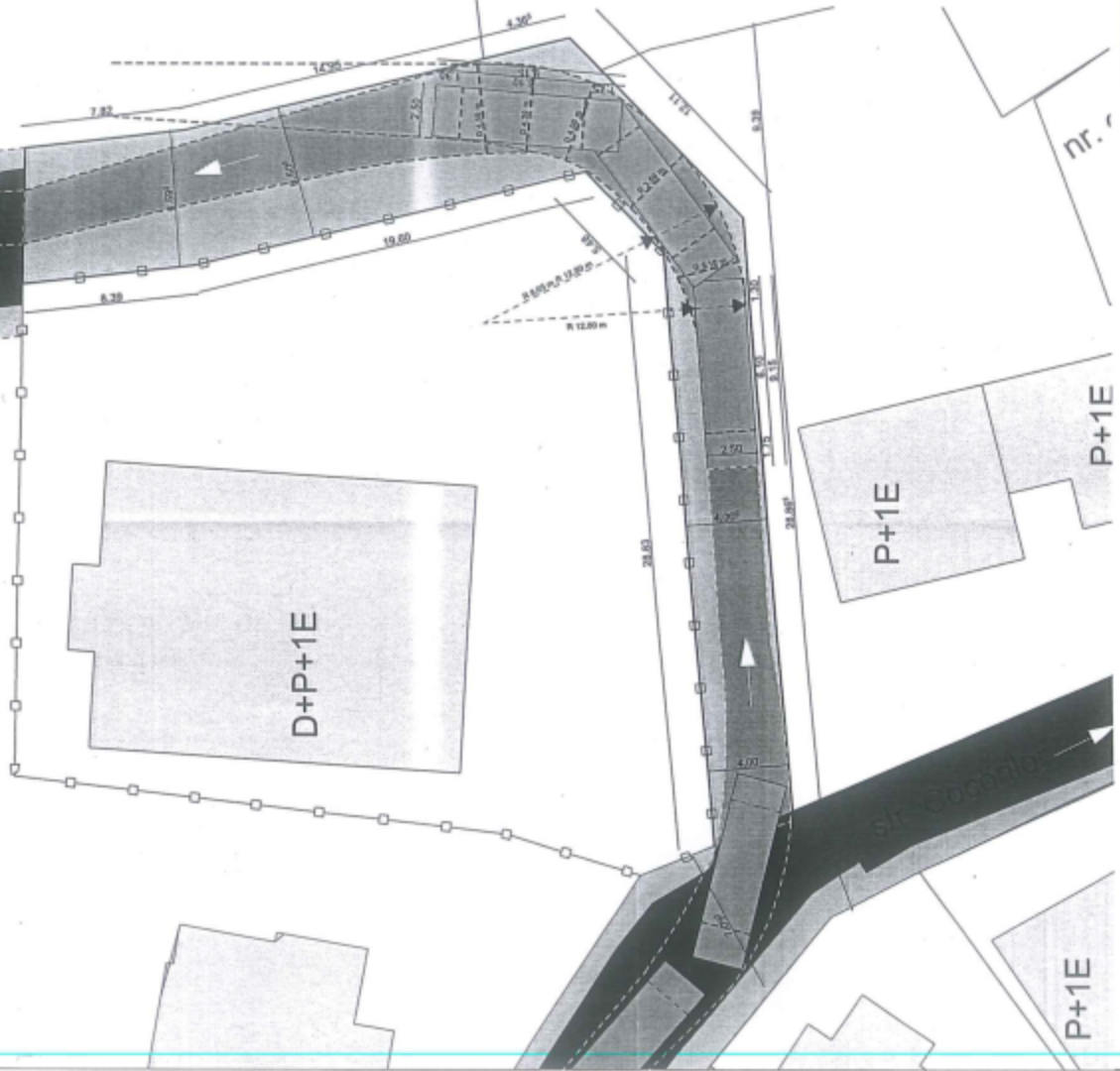
Prezentul document recepționat este
 valabil înscris în procesul verbal de
 recepție nr. 5742/2020, în data 28.08.2020.

Mădălina
 Ștefănescu
 consilier codalstrian
 în calitate de reprezentant al primăriei Cluj-Napoca

Deplasare gabarit maximal pentru autovehicul cu lungime de 9.15 m

LEGENDA

-  dimensiune autovehicul
-  profil drum existent / public (strada Coacilor sens unic de deplasare)
-  zona necesara deplasari (sens unic de deplasare)
-  constructii vechi



Turning Templates for Single Unit Trucks or Buses

Tip autospecialia:

1. Autospecialia de capacitate marita pentru stingerea incendiilor
dimensiune 9m - 2.5m - 3.5 m
2. Autospecialia de capacitate medie pentru stingerea incendiilor
dimensiune 7.5m - 2.5m - 3.5 m
3. Autogunoiere:
capacitate mare : 8m - 2.5m - 3.22m
capacitate medie : 6.5m - 2.5 - 3.22m
4. Autospecialia (ambulantia)
5.3 m - 1.9 m - 2.65 m
6.0 m - 2.0 m - 2.20 m (dotata cu sisteme de stingere)
7.0 m - 2.0 m - 2.20 m (dotata cu sisteme de stingere)

Obiectiv: PUD - construire locuinta unifamiliala Amplasament: str. Coacilor 41 (str Doinei), jct. Chij. Chij - Napoca		Investigator: Dacia CLU SRL Inceput SRL	Faza: PUD
PROIECTANT GENERAL S.C. ARCHITECTURE FOR HUMANS S.R.L. Cluj-Napoca, Romania Tel/Fax: 0757 168 489 www.architectureforhumans.com		Denumire planșă:	
PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. LINIE PUNCT S.R.L. Cluj-Napoca Tel/Fax: 0757 198 708		arh. MOLDOVAN Corina arh. SECARA Ciprian arh. SECARA Ciprian	
Data: 20.2019	Scara:	Format: 420X297 mm	Nr. proiect: 12/2019 Planșă nr.:

528267 / 16.09.2021

CATRE,
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAINE
RASPUNS LA NOTIFICAREA nr. 510467/ 433 / 07.09.2021

Pentru obiectiunile formulate prin cererile:

Subsemnatul arh. Ciprian Secara, in calitate de proiectant, la realizarea documentatiei de PUD am folosit datele care atesta prioritatea beneficiarilor la drum, cat si la parcelele care fac obiectul studiului urbanistic.

Pentru studiul PUD cu amplasament (Carte Funciara – CF vechi 334813) accesul se propune din drumul cu CF nr.343352, drum care are in componenta mai multi proprietari printre care si beneficiarii studiului de PUD. Documentul Carte Funciara nr. 343352 (adresa, str Doinei nr.41,43-45, 47, 47A, 49, str.cocorilor nr.40/A) cu suprafata de 2893mp, destinatie drum, atesta prioritatea beneficiarilor – DEZIMO CLU SRL si SC IMOINSTANT SRL; si nu reiese din actul de proprietate ca ar exista restrictii de folosinta la categoriile C, in cartea funciara de succesiune-transmitere a proprietatii sau cooptare de proprietari in urma maririi suprafetei de drum.

Ca urmare din punct de vedere urbanistic si juridic nu exista interdictii asupra terenului cu destinatia de drum conform CF.

Atasez:

- CF nr.343352 destinatie drum
- Plan existent si Plan regelementati PUD
- Proces verbal receptie partiala amenajare drum si extindere retele
- Plan siguranta circulatiei (raza de giratie acces masini in caz de interventie). Atasez si acest plan care demonstreaza faptul ca pe toata portiunea de drum conf CF o autoutilitara interventii are un parcurs continuu. Reamintesc ca accesul la parcela studiata prin PUD se va face din str. Doinei (intersectie drum CF nr.343352 cu strada Doinei).

Data:
16.09.2021

Intocmit:
Arh. Ciprian Secara

