

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire locuință unifamilială, Sp+P+M, str. Caisului nr. 34A

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, Sp+P+M, str. Caisului nr. 34A – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 823981/1/25.10.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 824156/433/25.10.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, Sp+P+M, str. Caisului nr. 34A, beneficiari: Moldovan Ioan și Moldovan Angela, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 316541;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 176 din 3.08.2022 și nr. 198 din 8.09.2022, precum 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, Sp+P+M, str. Caisului nr. 34A, beneficiari: Moldovan Ioan și Moldovan Angela, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 316541.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: 80 cm;
- retragerea față de limita laterală sudică: 3 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 10 m;
- conformarea arhitectural volumetrică: pe latura nordică, Hmax. cornișă= 4,5 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol, necesarul calculându-se conform art. 9 din R.L.U aferent UTR Liu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Caisului.

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 Stefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. **Aurora Roșca**





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

ARHITECT-ȘEF

PRIMAR,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Moldovan Ioan și Moldovan Angela** cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 519458 din 17.05.2022, 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. 176 din 3.08.2022

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială Sp+P+M, amenajări exterioare
str. Caisului nr. 34 A

generat de imobilul cu nr. cad. 316541

Inițiator: Moldovan Ioan și Moldovan Angela

Proiectant: Scripcaru Arhitectură Design

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Sorin Scripcaru

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 500 mp situată pe frontul sudic al străzii Caisului, la numărul administrativ 34A, delimitată de parcele cu fond construit la est, nord și sud.

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

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

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

-*regim de construire:* deschis;

-*înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m;

-*indici urbanistici:* Locuințe, alte utilizări admise: P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 0,9;

-*retragere min. față de aliniament:* În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m de la aliniament cu respectarea obiceiului locului. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragere min. față de limitele laterale:* a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m;



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

-retragere min. față de limitele posterioare: Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m. b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80 m. c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei. d) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Prevederi P.U.D. Propuse:

- retragerea față de limita laterală vestică : 80 cm;
- retragerea față de limita laterală sudică : 3,00 m;
- retragerea față de limita posterioară : min.10,00 m;
- conformarea arhitectural volumetrică : pe latura nordică $H_{maxcornișă} = 4,5$ m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol; (necesarul calculându-se conform art. 9 din R.L.U aferent UTR Liu)
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Caisului

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

Documentația P.U.D - Construire locuință unifamilială Sp+P+M, amenajări exterioare, str. Caisului nr. 34A (nr.înregistrare 519458 din 17.05.2022) a fost analizată în sesiunea C.T.A.T.U din data de 07.06.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.06.2022 și a completărilor depuse sub nr. 659640 din 29.07.2022, se avizează favorabil Plan Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 233/2016.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 459 din 18.02.2021, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIIL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 3ex. Ing. Cristina Bartha

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

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

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

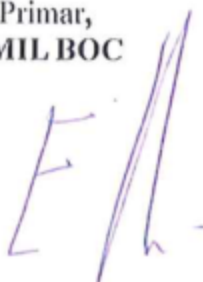
AVIZ
Nr. 198 Lu. 8.09.2022

pentru *Corectare eroare materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 176 din 3.08.2022*

Prezentul aviz corectează eroarea materială din cuprinsul Avizului Arhitectului Șef nr. 176 din 3.08.2022. emis pentru **P.U.D. construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Caisului nr. 34A**, în ceea ce privește prevederile P.U.D propuse, în sensul:

„Retragerea față de limita laterală nordică: 80 cm” în loc de retragerea față de „limita laterală vestică: 80 cm”.

Primar,
EMIL BOC

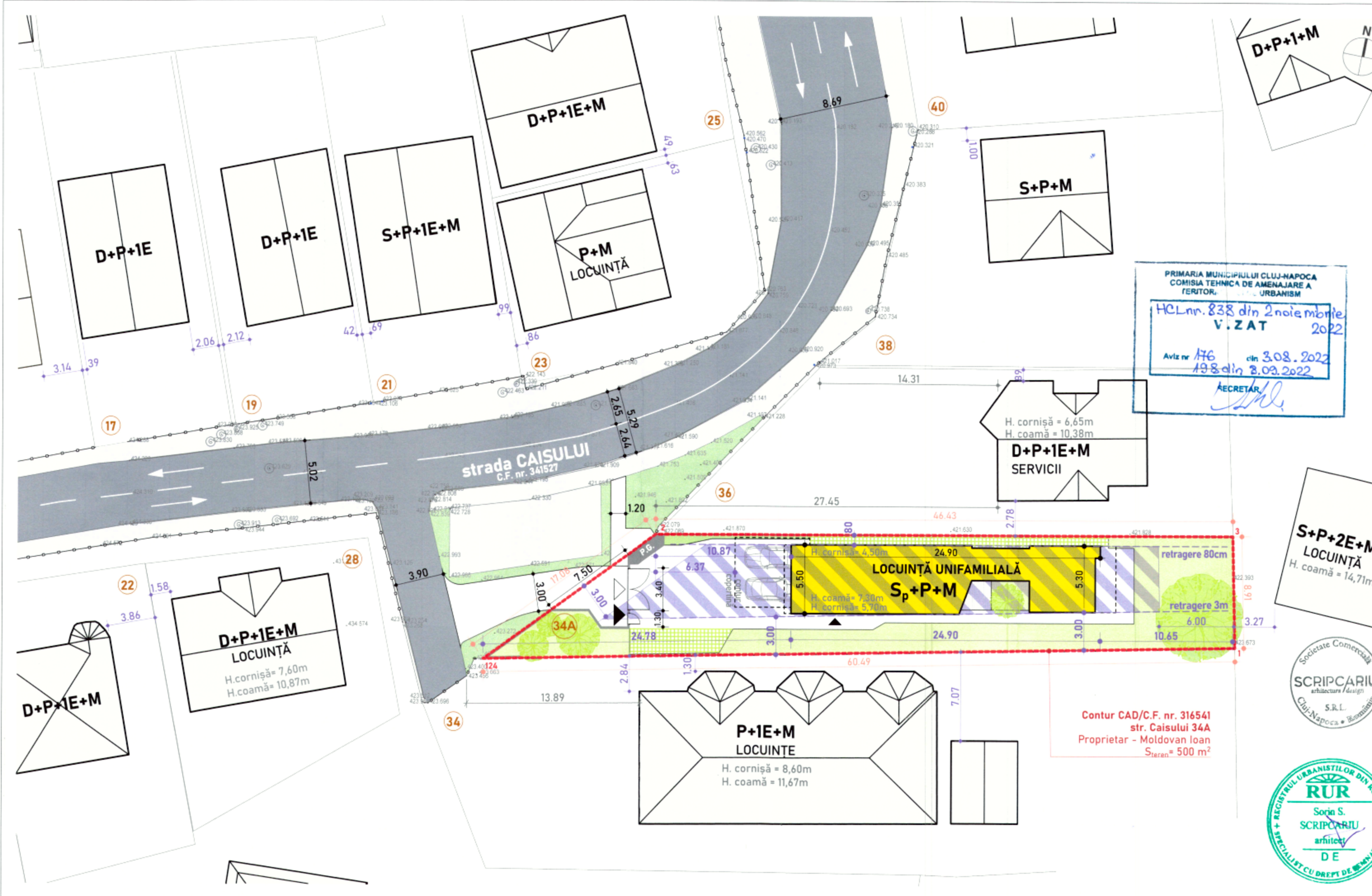


Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Red. Jex. Consilier ing. Cristina Bărtha





LEGENDĂ

- 1 --- Limită parcelă studiată
- 2 --- Limite cadastrale
- 3 --- Împrejmuiri
- 4 --- Elemente în proiecție
- 5 --- Zonă constructibilă
- 6 --- Clădire propusă
- 7 --- Clădiri vecine
- 8 --- Circulații auto str. Caisului (carosabil)
- 9 --- Circulații pietonale str. Caisului
- 10 --- Circulații auto/pietonale propuse
- 11 --- Suprafață dale înierbate
- 12 --- Suprafață verde
- 13 --- Vegetație
- 14 --- Acces auto
- 15 --- Acces pietonal

INDICATORI URBANISTICI

Suprafață teren	500 m ²	
Încadrare U.T.R.	Liu	
Indicator	Reglementat prin P.U.G.	Propus
P.O.T.	35 %	32.00 %
S. construită	175.00 m ²	160.00 m ²
C.U.T.	0.9	0.70
S. desfășurată calc. C.U.T.	450.00 m ²	cca. 350 m ²
S. desfășurată STAS 4908/85	-	cca. 392 m ²
Procent verde pe sol natural	40 %	40 %
S. verde pe sol natural	200.00 m ²	200.00 m ²
Regim de înălțime	S+P+1E+Er/M	S _{parțial} +P+M
H cornișă	8.00 m	4.50 m către N, 5.70 către S
H maxim	12.00 m	7.30 m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI URBANISM
HCL nr. 838 din 2 noiembrie 2022
V. ZAT
Avis nr. 176 din 3.08.2022
198 din 8.09.2022
SECRETAR

BILANȚ TERITORIAL

Nr. crt.	Utilizarea terenului	Existent		Propus	
		m ²	%	mp	%
1	Construcții existente	-	-	-	-
2	Construcție propusă	-	-	160.00	32.00
3	Circulații auto și pietonale	-	-	140.00	28.00
4	Spații verzi neamenajate	500.00	100.00	0.00	0.00
5	Spații libere	-	-	0.00	0.00
6	Spații verzi pe sol natural	-	-	200.00	40.00
7	TOTAL	500.00	100.00	500.00	100.00

BILANȚ PARCĂRI

Calculul numărului de locuri de parcare conform Anexei 2 din P.U.G. și regulamentul Liou, pct. 9:

- minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp
- minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp

AU construcție propusă	>100m ²
Nr. de locuri de parcare necesare	2
Nr. de locuri de parcare propuse	2

INVENTAR DE COORDONATE

Parcela nr. cad. 316541

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585031.218	392205.806	60.494
124	585018.536	392146.656	17.078
2	585030.973	392158.360	46.427
3	585039.923	392203.916	8.908

S(1)=500.35mp P=132.907m

Contur CAD/C.F. nr. 316541 str. Caisului 34A Proprietar - Moldovan Ioan S_{teren} = 500 m²



Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Scripcariu Birou de Arhitectură S.R.L. și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

PROIECTANT	S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L. ARH. SORIN SCRIPCARIU	DIRIGENT	PUD + CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ, AMENAJARE TEREN, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER	FAZA	P.U.D.
SCALA	1:250	AMPLASAMENT	str. Caisului 34A, Cluj-Napoca, jud. Cluj	NR. PROIECT	14/21
PROIECTAT	arh. Sorin Scripcariu	BENEFICIAR	MOLDOVAN IOAN și MOLDOVAN ANGELA	PLANȘA	A.05
PROIECTAT	arh. Irina Domide	DATA	mar. 2022		
PROIECTAT	arh. Adrian Scripcariu				

P.U.D. – Construire locuință unifamilială Sp+P+M, amenajări exterioare
str. Caisului nr. 34A
Nr. 705499/25.08.2022
(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** : MOLDOVAN IOAN și MOLDOVAN ANGELA
- **Proiectant** : S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 519458/17.05.2022

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 Sp+P+M, amenajări exterioare – str. Caisului nr. 34A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 459/18.02.2021**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 176/03.08.2022 și 198/08.09.2022**

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. 519458/17.05.2022

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.02.2016

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 reglementării urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbaterile lucrării în C.T.A.T.U. atât la sediul Primăriei în datele de : 09.03.2016, 18.04.2017 și 15.06.2017, cât și în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 29.12.2021 și 07.06.2022

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 24.09.2021

Dezbaterile lucrării s-au realizat la sediul Primăriei în datele de : 09.03.2016 - ora 11, 18.04.2017 - ora 14, 15.06.2017 - ora 14 și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în datele de : 29.12.2021 - ora 10 și 07.06.2022 - ora 9.

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 ordinea de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc atât la sediul Primăriei în datele de : 09.03.2016 - ora 11, 18.04.2017 - ora 14, 15.06.2017 - ora 14, cât și în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings în datele de : 29.12.2021 - ora 10 și 07.06.2022 - ora 9.

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 :

- Gocan Vasile –
- Cocan Ioan – st
- Cocan Daniel –
- Cocan Sergiu –
- Moldovan Adrian –
- Dragoș Stana –
- Mărincaș Vasile și Mărincaș Georgeta –
- Istrate Ioan –
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterile studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 09.03.2016 - ora 11, 18.04.2017 - ora 14, 15.06.2017 - ora 14, 29.12.2021 - ora 10 și 07.06.2022 - ora 9.

La dezbaterile din 09.03.2016 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Melinda Szekely
Din partea publicului a participat dl. Cocan.

La dezbaterile din 18.04.2017 și 15.06.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul
Din partea publicului și-au exprimat punctul de vedere dl. Cocan Daniel și dl. Dragoș Stana.

La dezbateră din 29.12.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Sorin Scripcariu
Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. Daniel Cocan

La dezbateră din 07.06.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul
Din partea publicului au luat cuvântul dl. Călin Mărincaș și dl. Daniel Cocan

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

- nr. 96254/08.03.2016 – dl. Cocan V. Ioan, s
- nr. 96264/08.03.2016 – dl. Mărincaș Vasile Călin, s
- nr. 108645/15.03.2016 – dl. Mărincaș Vasile Călin,
- nr. 531570/20.12.2016 – dl. Mărincaș Vasile Călin,
prin împuternicit Dragoș Stana
- nr. 531576/20.12.2016 – dl. Cocan Ioan, s
- nr. 537785/27.12.2016 – dl. Gocan Vasile,
- nr. 698292/15.12.2021 – dl. Marıncaș Vasile Călin,
- nr. 702742/16.12.2021 – dl. Cocan Ioan,

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. 48924/03.02.2017 și 17848/10.01.2022, beneficiarul și proiectantul răspund 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. 98236/433/09.03.2016, 110107/433/15.03.2016, 540709/433/29.12.2016 și 718283/433/23.12.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului.

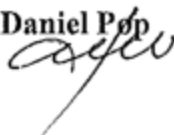
Răspunsurile beneficiarului/proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 96834/433/24.02.2017, 96849/433/24.02.2017, 96860/433/24.02.2017, 27323/433/13.01.2022 și 27333/433/13.01.2022

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

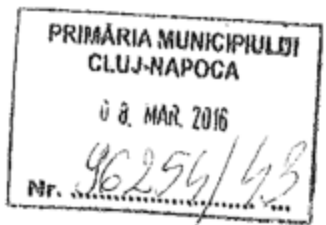


Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul ROCAN V. IOAN
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector - cod poștal -,
strada - bl. - sc - et - ap -
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:

CONSTRUIREA LOCUINȚEI SEMICIRCULARE PE STR. CĂMINULUI NR. 34 INITIATĂ DE
FAMILIA MOLDOVAN IOAN ȘI MOLDOVAN ANGELA

amplasament: STR. CĂMINULUI NR. 34

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

- Terenul cu pricina mi s-a spus că front la strada fiind
mai mic cu 3m, foto de pe calculator legii, în consecință
NU SUNT DE ACORD CU ELABORAREA-REVIZUIREA PLANULUI DE URBANISM
și nici cu aprobarea construirii locuinței mele și s menționate

Cu mulțumiri,

Data: 08.03.2016

Semnătura:

Notă:

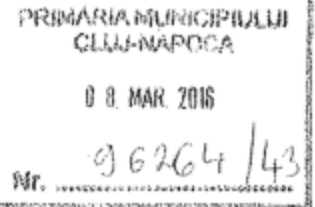
- Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresa petent, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul Mărincaș Vasile-Teodor
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
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:

amplasament: _____

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Datorită faptului că terenul pe care se intenționează a se
construi, nu corespunde conf. legii sb în construcții, rog organele
în drept să nu-și dea acordul pt construirea locuinței în
scop comercial. NU SUNTEM DE ACORD CU MODIFICAREA P.U.D / PUZ

Cu mulțumiri,

Data: 07.03.2016

Semnătura: Mărincaș Vasile-Teodor

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
15 MAR 2016
Nr. 108645/43

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul MARINCAS VASILE CALIN/PROPRIETAR
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____ sc _____ et _____ ap _____
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:
Construcție locuință P+1E+1E, Str. Caisului nr. 34
amplasament: Moldovan Ioan și Angela

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Construcția să îndeplinească toate prevederile
legale; cu privire la distanța de 3 metri de la
limita noastră a proprietății, să nu umbrească casa
noastră, să avem soare în limitele stabilite de lege.
Toate prevederile legale, fără restricție să fie îndeplinite

Cu mulțumiri,

Data: 15 Martie 2016

Semnătura:

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

Am primit notificarea pe data de 1 Martie 2016. Răspunsul a fost dat în termenul legal de 45 zile.

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

20. DEC. 2016

Nr. 531570/43

Subsemnatul Dragos Stancu - imputernicit de Marica Vasile Balu - proprietar
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj - N. sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____, sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de imputernicit (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:

construire locuință semicolectivă str. Baisului - beneficiari Moldovan
Ioan și Moldovan Angela
amplasament: vecin

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Întrucât proprietarul imobilului din str. Baisului nr. 36 Marica Vasile
Bălu, va comunică în anterioara notificare că nu suntem
de acord cu intenția de construire a locuinței semicolective de pe str. Baisului
beneficiari Moldovan Ioan și Angela, întrucât conform legii 50 în construcții și
completările ulterioare nu se încadrează
în consecință va rugăm să respectați prevederile legii

Cu mulțumiri,

Data: 19.12.2016

Semnătura: Dragos Stancu

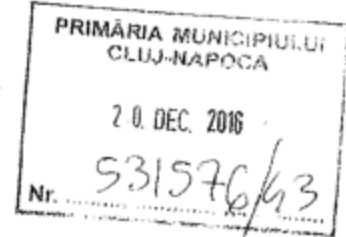
Notă:

- 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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul Cocoran Ioan
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj sector - cod poștal -
strada - bl. -, sc. - et. - ap. -
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:

construcția locuinței pentru cămășărie pe numele
Moldovan Ioan și Moldovan Aneta pe Str. Căminului
amplasament: FN

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni: Întrucât am primit
a treia notificare din partea Primăriei Cluj-Napoca
printr-o adresă de construcție în care se
învață că în prevederile legale în construcții,
și în consecință mă repet că nu suntem
de acord cu această construcție în scop
comercial.

— NU SUNTEM DE ACORD! —

Cu mulțumiri,

Data: 19.XI.2016

Semnătura: [Signature]

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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
27. DEC. 2016
Nr. 537785/43

Subsemnatul Gocan Vasile

domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-N sector cod poștal ,

strada bl. , sc et ap

telefon/fax e-mail

în calitate de VECIN (vecin, co-proprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin

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

construirea unei locuințe semi-colective pe str. Căilelor nr. 34

amplasament: Cluj nr. str. Căilelor nr. 34

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Referitor la notificarea dv. cu nr. 512572/433/2016 privind intenția și propunerea documentației de urbanism pt. construirea locuinței semi-colective beneficiarilor MOLDOVAN ANGELA și MOLDOVAN IAN pe str. Căilelor nr. 34, rugăm să nu aprobați acest demers întrucât nu se încheiează conf. legilor în vigoare, afectând proprietățile vecine. În caz contrar ne vom adresa organelor abilitate.

Cu mulțumiri,

Data: 22.XII.2016

Semnătura: Moldovan

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

698292 / 13.12.2021

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane

Subsemnatul VASILE CALIN MARINCAS
Domiciliat în județul CLUJ municipiului CLUJ-NAPOCA sector / cod poștal
strada bl. / sc. / et. / ap.
telefon/fax e-mail

În calitate de VECIN (vecin, vecinătate etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:
MOLDOVAN IOAN, NR. 664722/433/25.11.2021/1173
amplasament: CONSTRUIRE LOCUINȚA STR. CAISULUI NR.34

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

În conformitate cu Legea construcțiilor
ce prevede ca limita de proprietate
să fie la 3m (metri), iar înălțimea
proprietății în concordanță cu aceeași
lege, cer ca toate legile de construcție
să fie respectate față excepție.

Cu mulțumiri,

Data: 14 Decembrie 2021

Semnătura: Vasile Gheorghiu

Notă:

- Să fi luat 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.
 - detele de identificare a documentației



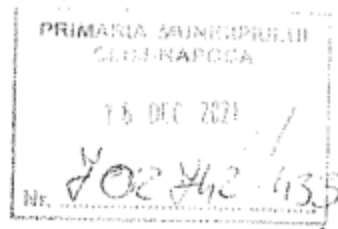
PRIMĂRIA
CLUJ-NAPOCA



Nr. _____ / _____

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul COCAN IOAN

domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj-Napoca sector _____ cod poștal _____

strada _____ bl. _____, sc _____ et _____ ap _____

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:

Construire locuințe unifamiliale, Moldovan Ioan și Moldovan Angela
amplasament: Corbului nr. 34, (ATENȚIE! Str. Căisului nr. 34 este proprietatea mea, Ioan Cocan și nu Moldovanii

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni NU SUNT DE ACORD SA SE CONSTRUIECA
deoarece nu se pot respecta prevederile Legii în construcții, terenul
având frontul la stradă de numai 9m, iar amplasarea geamurilor
ar afecta intimitatea vecinilor. (2) Pentru a asigura accesul la imobil
ar necesita distrugerea spațiului verde și desființarea unei parcuri cu stăru

Prin prezenta solicit comunicarea răspunsului pe următoarea adresă de e-mail:

Mă oblig să comunic instituției orice modificare intervine în legătură cu această adresă de e-mail

Îmi exprim consimțământul ca Primăria Municipiului Cluj-Napoca să comunice orice informații, date personale, clarificări și completări pe adresa de e-mail indicată mai sus

Am luat la cunoștință faptul că în cazul nefuncționării serverului de e-mail comunicat sau în cazul adresei greșite de e-mail, Municipiul Cluj-Napoca nu poate fi tras la răspundere pentru acest lucru

Data: _____

Semnătura: [Signature]

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

www.primariaclujnapoca.ro
telefon: 0264/596.030
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3



Țimp estimativ de completare: 15 minute

Datele personale care vă sunt solicitate prin prezenta cerere vor fi prelucrate numai în vederea procesării și soluționării solicitării dumneavoastră. Primăria municipiului Cluj-Napoca garantează securitatea procesării datelor și arhivarea acestora în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Responsabilul Primăriei municipiului Cluj-Napoca cu protecția datelor poate fi contactat pe adresa de email dpo@primariacclujnapoca.ro.

În conformitate cu Regulamentul nr. 679/2016 aveți dreptul de a solicita Primăriei municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a vă opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

Arabela M. I.
La Raportul informativ și
conținutul proiectului de
un proiect de B. pagini Cluj



Catre,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL DE STRATEGII URBANE

Subsemnatul, **Moldovan Ioan**, domiciliat în Cluj-Napoca, în urma notificării cu nr. 540709 din data de 29.12.2016 cu privire la lucrarea PUD Construire locuința semicolectivă P+1E+1R – str. Caisului nr. 34, am fost informat, conform HCL 153 DIN 10.04.2012, ca vecinii direcți ai terenului din str. Caisului nr. 34 au obiectiuni la avizarea PUD-ului depus.

Din ceea ce am citit din notificarea dvs. reiese că vecinii vizati nu sunt de acord cu construirea din diverse motive, din punct de vedere juridic fiind motive nesustinite, și institutia dumneavoastra neluând nici o masura pentru combaterea acestora.

În primul rând, conform ORDIN nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a Art. 42 "...notifică inițiatorul PUD cu privire la eventualele obiecții primite și solicită modificarea propunerilor sau răspunsul motivat de refuz al acestora ...", notificare care s-a și întâmplat, doar că nu este vorba de obiecții și modificări ci de refuzul categoric al vecinilor de a se construi pe parcela vecina lor, prin urmare : Conform Art. 43 (articol ce se regăsește în HCL 153 din 10.04.2012) "În vederea aprobării PUD, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării consiliului local a raportului informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate." Ar fi trebuit să se emită un punct de vedere al institutiei, în special al Biroului de Strategii Urbane cu privire la obiecțiile emise de vecini și constatarea că aceste obiecții sunt nefondate și sunt emise din rea voință.

Prin urmare voi răspunde punctual la fiecare observație introdusă în această notificare:

1. D-lui Marincas Vasile Calin, care a comunicat prin adresa nr. 531570/20.12.2016 următoarele:

" nu suntem de acord cu intenția de construire... intrucât, conform legii 50 în construcții și completările ulterioare nu se încadrează"

Am citit Legea 50/1991, reactualizată, din scoarta în scoarta și am găsit în Anexa la lege următorul articol: 2.5.6.Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în forma autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare

mașuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate. Conform planșelor depuse, a PUD-ului depus spre avizare și aprobare nu reiese nici una din situațiile de mai sus, prin care ar trebui să ceră acordul vecinilor pentru a putea construi.

Conform Planului Urbanistic General – Cluj-Napoca, a Regulamentului Local de Urbanism terenul este încadrat în Liu – pentru locuințe individuale sau semicolective cu două unități locative se permite **“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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m”** – ceea ce s-a și realizat prin retragerea etajului II. Precizez că PUG-ul municipiului Cluj-Napoca, HG nr. 525/1996 cu privire la Regulamentul General de Urbanism, precum și Codul Civil îmi permit să construiesc pe această parcelă.

2. D-lui Cocan Ioan, care a comunicat prin adresa nr. 531576/20.12.2016 următoarele: **“ nu se încadrează în prevederile legii 50 în construcții și în consecință ... nu suntem de acord cu această construcție în scop comercial. NU SUNTEM DE ACORD! ”** aș dori să-i răspund la fel ca d-lui Marincas Vasile Calin (din punctul meu de vedere observațiile din ambele adrese sunt făcute de aceeași persoană) cu privire la partea legislativă, în plus, aș dori să-i comunic faptul că, această construcție nu este în scop comercial și, chiar dacă ar fi, nu este problema dănsului.
3. D-lui Gocan Vasile, care a comunicat prin adresa nr. 537785/27.12.2016 următoarele: **“ va rugăm să nu aprobați acest demers întrucât nu se încadrează conform legilor în vigoare, afectând proprietățile vecine ”**, de această dată nu am la ce să dau răspuns, dl. Gocan nespecificând nici un fel de lege sau articol de lege.
4. Conform notei interne cu nr. 512776/453/22.12.2016 Serviciul de Evidență Patrimoniu și Cadastru, cum că accesul se realizează de pe spațiul verde pe domeniul public doresc să vă aduc la cunoștință următoarele:
În anul 2008, când s-a modernizat str. Caisului s-a depus o cerere prin care să se asigure acces din strada Caisului la proprietate. Există o asemenea adresă înregistrată cu nr. 139555 din 08.08.2008, iar răspunsul primit în 17.10.2008 din partea Serviciului Administrare Căi Publice a fost că s-a executat accesul la care se face referire în adresă (atât solicitarea cât și răspunsul primit le prezint anexat în copie). Nu înțeleg cum aceeași instituție pretinde, 8 ani mai târziu, că accesul se face peste domeniul public spațiu verde.

Si in actul de proprietate al anteriorului proprietar este mentionat clar ca proprietatea se invecineaza la vest cu drum (anexat titlul de proprietate nr. 25863/35 pe numele proprietarului anterior).

Totodata, si in Codul Civil actualizat, la art. 617 se reglementeaza dreptul de trecere:

Art. 617

Dreptul de trecere

(1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.

(2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii.

(3) Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică.

Prin urmare, consider ca observatiile facute si transmise prin NOTIFICARE sunt nejustificate si nefondate.

Doresc sa va reamintesc ca acest PUD a fost discutat in Comisia de Urbanism, singura problema din punct de vedere urbanistic a ramas accesul din str. Caisului. Precizez ca nu au existat observatii din partea membrilor comisiei cu privire la partea de indici urbanistici sau regulament - se poate verifica procesul verbal intocmit cu ocazia sedintei. De asemenea, va reamintesc ca s-au obtinut toate avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism , avize care nu sunt eliberate gratuit de catre institutiile in cauza.

Avand in vedere cele prezentate, va rog sa dati curs cererii de avizare a PUD-ului.

Cu respect,
Moldovan Ioan



Data: .

03.02.2017.

Cluj-Napoca

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM, BIROUL STRATEGII URBANE

RĂSPUNS LA NOTIFICAREA NR. 718283/433/23.12.2021

(Conex cu nr. 626789/05.11.2021 nr. cerere C.T.A.T.U.)

ADRESA

Nr. 698292/15.12.2021 – dl Marinceș Vasile Călin,

Nr. 702742/16.12.2021 – dl Cocan Ioan, :

S.C. SCRIPCARIU ARHITECTURĂ ȘI DESIGN S.R.L., în calitate de proiectant, vă comunicăm următoarele:

În legătură cu observațiile dvs. din cererea cu nr. 698292/15.12.2021, vă aducem la cunoștință:

Clădirea propusă pe terenul de pe str. Caisului nr. 34, având C.F. nr. 316541, este proiectată conform certificatului de urbanism nr. 459/18.02.2021 eliberat de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca și a regulamentului local de urbanism pentru UTR Liu. Amplasarea imobilului s-a făcut cu respectarea retragerii de minim 3m atât de la aliniament cât și față de una dintre limitele lateral și totodată cu respectarea regulii zonei: „în situația în care se poate identifica în zonă o <<regulă locală>> (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă – ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi” (extras din UTR Liu, secțiunea 6).

Astfel, conform planșei de studiu a străzii Caisului „A.04 – Analiză context”, în care au fost examinate imobilele învecinate, identificăm faptul că o regulă a zonei o reprezintă retragerea față de cel puțin una dintre limitele laterale cu o distanță de sub 1 metru. **Prin urmare, proiectul se înscrie în regulamentul sus-menționat cu privire la retragerile față de limitele laterale ale parcelei și față de aliniament.**

În ceea ce privește obiecția dvs. despre înălțime, vă informăm că în UTR Liu regimul maxim de înălțime poate fi una dintre configurațiile următoare: „S+P+I+M, S+P+I+R, D+P+M, D+P+R”. Proiectul propus are un regim de înălțime mai mic și anume S+P+I(M), respectiv sub înălțimea maximă la cornișă și sub cea maximă în punctul cel mai înalt definite în regulament. **Așadar, proiectul se înscrie în prevederile legale.**

La adresa cu nr. 702742/ 16.12.2021, privind sesizările domnului Cocan Ioan precizăm următoarele: prezentul P.U.D. s-a elaborat având în vedere caracterul atipic al parcelei, cu mențiunea că se înscrie în suprafața minimă de constructibilitate a parcelelor, care este de 500 m² (vezi regulament Liu). **Așadar, proiectul se înscrie în prevederile legale privind constructibilitatea parcelei.**

De asemenea, s-a ținut cont de situația existentă, iar în ceea ce privește afectarea intimității proprietății dvs., menționăm că soluția propusă s-a elaborat astfel încât să nu fie

ferestre directe spre proprietatea dumneavoastră și totodată, prin configurația terenului care este în pantă, imobilul propus este sub nivelul clădirii dvs..

Adăugăm că imobilul dumneavoastră nu respectă codul civil, ferestrele dvs. sunt la sub 2 metri distanță față de limita de proprietate către parcela prezentului P.U.D.. Din această cauză s-a și optat pentru apropierea către cealaltă latură (vezi regula zonei). **Prin urmare, proiectul propus prin P.U.D. nu afectează cu nimic intimitatea parcelelor vecine.**

Referitor la observația dvs. legată de nomenclatura străzii Caisului, conform cărții funciare și a numărului cadastral 316541 ale terenului pentru care am elaborat prezentul P.U.D., parcela studiată este înscrisă cu următoarea adresă: „Loc. Cluj-Napoca, Str. Caisului, nr. 34, jud. Cluj.” Pentru a înlătura această ambiguitate s-a solicitat eliberarea de către Primăria Municipiului Cluj-Napoca a adresei poștale, solicitare înregistrată cu nr. 12970/06.01.2022.

Proiectul propus **nu** implică desființarea parcerii de pe domeniul public și nu afectează cele 5 parcări. Acest aspect se poate observa în planul urbanistic de detaliu propus, comparând planșele „A.03 Plan de situație existentă” și „A.05 Plan de reglementări urbanistice”. Accesul pe parcelă pentru imobilul propus se va realiza cu intervenții minime asupra zonei de teren aflată în domeniul public având C.F și nr. cad. 341527, fiind de fapt accesul la parcelă.

Data

10.01.2022

Semnătura



Anexa nr. 2
la Raportul Informativ și
conținutul publicului conține
un număr de 5 pagini
Sinyf

✓