

H O T Ă R Ă R E
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare,
parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime,
Dealul Fânațelor

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, Dealul Fânațelor - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 821289/1/24.10.2022, conex cu nr. 693941/1/19.08.2022, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 821421/433/24.10.2022, conex cu nr. 693969/19.08.2022, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal de urbanizare, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, Dealul Fânațelor, beneficiari: Țărmure Ovidiu-Dan, Țărmure Raluca, Țărmure Mircea-Dumitru, S.C. Tardo Construct S.R.L., pentru o suprafață de teren de 4.000 mp, în proprietate privată;

Reținând Avizul de oportunitate nr. 89 din 31.03.2020 și Avizul Arhitectului șef nr. 121 din 4.07.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

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

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de urbanizare, parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, Dealul Fânațelor, beneficiari: Țărmure Ovidiu-Dan, Țărmure Raluca, Țărmure Mircea-Dumitru, S.C. Tardo Construct S.R.L. pentru parcela cu nr. cad. 346487, rezultată din alipirea imobilelor cu nr. cad. 261655 și nr. cad. 322545, aflate în proprietate privată.

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 4.000 mp, pe bază de structură parcelară, respectiv 8 parcele destinate construirii de locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime (UTR Liu*) și un imobil destinat circulației aferente dezvoltării propuse.

- U.T.R. Liu* – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă*: locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat;

- *regimul de construire*: deschis;

- *înălțimea maximă admisă*: două niveluri supraterrane. Suplimentar față de acestea, se admite o mansardă sau un nivel retras. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+E, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.

- *conformarea arhitectural-volumetrică*: construcțiile propuse, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, nu vor intra în contradicție cu aspectul general al zonei. Pentru o imagine urbană unitară, se va ține cont de ansamblul de locuințe învecinat, edificat în baza P.U.Z. aprobat cu Hotărârea nr. 116/2009;

- *indicii urbanistici*: P.O.T maxim = 35%, C.U.T maxim = 0,9 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament*: 5 m, alinierea clădirilor este obligatorie. Garajele vor fi retrase cu minim 6 m de la aliniament, pentru a putea permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea față de limitele laterale*: minim 3 m; garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, vor putea fi alipite limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m.
- *retragerea față de limita posterioară*: minim 6 m.
- *circulațiile și accesele*: accesul la amplasament va fi realizat dintr-o alee de interes local, cu ampriză de 9 m, ce se desprinde din strada Dealul Fânațelor, între numerele administrative 24 și 26. Prin P.U.Z. se propune prelungirea aleii existente (nr. cad. 292558) în vederea deservirii celor 8 parcele propuse și realizarea unui loc de întoarcere auto. Pentru fiecare parcelă poate fi prevăzut un singur acces pietonal și un singur acces auto. Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de maxim 5 m;
- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată exclusiv în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare pentru locuințele individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:
 - (a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mică de 100 mp;
 - (b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu A.U. mai mare de 100 mp;
- *echiparea tehnico-edilitară*: toate utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele edilitare publice. Este interzisă conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau spre parcelele vecine. Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejmuire. Este interzisă dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejmuire), destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Aleea propusă prin P.U.Z. cu ampriză de 9 m, va fi echipată edilitar, iar partea carosabilă a acesteia (cu lățime de 7 m) va fi adusă la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor, vor fi realizate trotuarele, va fi amplasat mobilier urban (coșuri de gunoi), hidranți și stâlpi pentru iluminat public.

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1 și Planșa U03 - Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de cinci 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**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legala a elaborarii
3. Domeniile de aplicare

II. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

Liu* - Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban;

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

R.L.U. stabileste regulile de dezvoltare pentru terenurile cuprinse in aria de studiu PUZ, propuse pentru parcelare si amenajare in scopul construirii ulterioare de locuinte individuale, in corelare cu PUG Cluj-Napoca.

2. Baza legala a elaborarii

R.L.U. se elaboreaza in baza C.U. nr.5036 / 26.11.2018 si avizul de oportunitate nr.89 / 31.09.2020 emise de catre Primaria Municipiului Cluj-Napoca si in baza ridicarii topografice si a studiului geotehnic.

3. Domeniile de aplicare

Regulamentul se aplica pe intreg terenul supus reglementarii urbanistice, parcelarii si construirii, in scris in CF cu nr. cad.261655 = 2000mp



[Handwritten signature]

nr. cad. 322545 =2000mp
avand suprafata totala de 4000mp.

Limite :

- la sud-vest – in UTR ULiu se afla -locuinte individuale cu regim de inaltime S+P+E,
- la nord-est –se invecineaza cu UTR ULiu – drum de acces si locuinte individuale cu regim de inaltime (S)+P+E+(M)
- pe latura vestica e marginita de str. Dealul Fanatelor
- pe latura sud-estica este limita intravilanului.

In prezent pe terenul care urmeaza sa fie reglementat nu se afla constructii.

Terenul supus reglementarii apartine:

S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.

TARMURE OVIDIU-DAN

TARMURE RALUCA

TARMURE MIRCEA DUMITRU

RLU se aplica tuturor suprafetelor de teren evidentiata pe plansele care fac parte din acest PUZ.

Denumirea UTR-urilor a fost preluata din PUG Cluj-Napoca, aprobat prin HCL nr 493/ 22.12.2014:

UTR Liu* - Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban

PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR

Regulament pentru UTR Liu* - Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban

UTILIZARE FUNCTIONALA

1. UTILIZARI propuse

Locuinte individuale (unifamiliale) de tip izolat.

2. UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Instalatii exterioare (de climatizare, de incalzire, pompe de caldura etc) cu conditia ca in functionare acestea sa produca un nivel de zgomot care sa fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la

regulamentul local de urbanism HCL 579 din 6 iulie 2018, prestate in special de proprietari, cu urmatoarele conditii:

- (a) sa se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
- (b) activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii;
- (c) sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala, sa nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
- (d) pentru activitati ce nu se conformeaza prevederii anterioare se va obtine acordul vecinilor de parcela
- (e) pentru **activitati de alimentatie publica** se va obtine acordul vecinilor pe o raza de 50 m de la limita parcelei, pe toate directiile;

In cazul locuintelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul cladirilor, in partea dinspre strada, cu acces separat fata de locuinte, direct din exterior.

Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la regulamentul local de urbanism HCL 579 din 6 iulie 2018, prestate de proprietari / ocupanti numai in paralel cu locuirea, cu urmatoarele conditii:

- (a) sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire;
- (b) sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;



(c) activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii. In cazul locuintelor semicolective acestea se vor amplasa exclusiv la parterul cladirilor, in partea dinspre strada, cu acces separat fata de locuinte, direct din exterior.

Funcțiuni de turism, cu urmatoarele conditii:

- (a) sa nu includa alimentatie publica;
- (b) sa se obtina acordul vecinilor.

3. UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si punctul 2. Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI

Prin operatiunea de reparcelare toate parcelele cu destinatie rezidentiala rezultate vor indeplini cumulativ urmatoarele conditii:

- (a) sa aiba front la strada;
- (b) lungimea frontului la strada va fi mai mare sau egala cu 5 m ;
- (c) suprafata va fi mai mare sau egala 400 mp pentru locuintele izolate.

5. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Alinierea cladirilor e obligatorie. Retragera de la aliniament va fi de 5 m – preluat din P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 116 din 26.02.2009. Pentru parcelele de colt, retragera se va realiza fata de ambele aliniamente.

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare in fata a unui autoturism.

Toate constructiile de pe parcela se vor amplasa in interiorul fasiei de teren adiacente aliniamentului cu adancimea de 25 m, cu exceptia ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea gradinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de gradina etc), a caror suprafata insumata va fi de maximum 15 mp.

6. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (a) Cladirile se vor retrage in mod obligatoriu de la limitele laterale de proprietate cu o distanta minima de 3 m.
- (b) Cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima de 6 m
- (c) Garajele, inclusiv cele incluse in corpul principal de cladire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2,80 m.
- (d) Garajele se vor retrage cu cel putin 6 m fata de limitele posterioare ale parcelei.

7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeaasi parcela va fi egala cu inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornisa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 6 m.

8. CIRCULATII SI ACCESE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista acces direct la drumurile publice. De regula, pe o parcela se pot prevedea un singur acces pietonal si un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea latimea de maximum 5 m, astfel incat sa se poata parca in paralel doua autoturisme. Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora. Pentru caile pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea invelitorilor permeabile.



9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se va organiza in interiorul parcelei.

Alternativ, parcajele / garajele pot fi organizate in comun (pachete de parcaje/garaje, garaje colective) pe terenuri aflate in coproprietatea locatarilor, la distante de maximum 150 m de cea mai indepartata locuinta deservita.

Necesarul de parcaje:

Locuinte individuale (unifamiliale) izolate sau cuplate, inclusiv in cazul in care ocupantii desfasoara activitati liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru cladiri cu AU mai mica de 100 mp;

(b) minimum doua locuri de parcare pentru cladiri cu AU mai mare de 100 mp.

Servicii aferente functiunii de locuire (servicii de proximitate): - doua locuri de parcare.

Alte activitati: - conform Anexei 2 din PUG

10. INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Regimul de inaltime maxim admis este de doua niveluri supraterane , Suplimentar fata de acestea , este admisa o mansarda sau un nivel retras. Totalizat, regimul de inaltime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: **S+P+1**, , **D+P+M**, **D+P+R** (semnificatiile prescurtarilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansarda).

Conform Regulament local de urbanism HCL 579 din 6 iulie 2018

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al cladirii avand pardoseala situata sub nivelul terenului (carosabilului) inconjurator cu mai mult de jumatate din inaltimea libera. Subsola se considera nivel subteran al constructiei (*dupa: P118-99*

Normativ de siguranta la foc a constructiilor). In sensul prezentului Regulament, pe terenurile in panta, se considera subsol nivelurile construite care respecta regula de mai sus pe cel putin o latura a cladirii.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel, pentru P+E va fi de 6m, pentru S+P+E de 9m.

Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 12m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei asa cum a fost el descris in preambul si peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Arhitectura cladirilor noi va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrata, specifica programului de locuit.

Acoperisurile cu sarpanta vor avea forme simple, in doua sau patru ape, cu pante egale si constante ce nu vor depasi 60°, sau cu terasa. Cornisele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant in zona.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – tigla ceramica sau tabla lisa faltuita pentru acoperise inclinate, tencuieli pentru fatade, placaje din piatra sau tencuieli pentru socluri si alte elemente arhitecturale. Pentru tamplarii (usi si ferestre) se recomanda lemnul.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, inchise la toate elementele constructiei.

Serviciile profesionale ale ocupantilor vor putea fi marcate prin placi metalice gravate cu dimensiunea maxima de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau in afara domeniului public.

12. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA SI EVACUAREA DESEURILOR

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice disponibile.

Autorizarea executarii constructiilor este admisa numai dupa finalizarea procesului de echipare completa edilitar-urbanistica a teritoriului ce a fost definit ca o etapa in procesul de urbanizare a terenurilor prin PUZ. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Pe fiecare parcela pentru colectarea apelor pluviale se va prevedea un bazin rezervor vidanjabil. Apele pluviale colectate vor fi utilizate pentru irigarea spatiului verde.

Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imperjmuire.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imperjmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din domeniul public.

13. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta). Suprafetele avand o imbracaminte de orice tip sunt cuprinse in categoria spatiilor libere.

Pe fasia de teren cuprinsa intre strada / spatiu public si cladirile retrase de la alinimanent (gradina de fatada), minim 40% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisa, cu exceptia situatiilor in care acestia reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructiilor.



14. IMPREJMUIRI

Spre spatiul public aliniamentul va fi obligatoriu inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care pemite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,2 m. imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii. imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m inaltime si vor fi de tip transparent sau opac.

Portile imprejmuirilor situate in aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al imprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. maxim = 35%

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

C.U.T. Maxim = 0,9

Intocmit



arh. Katona Julia

coordonator R.U.R. arh. Munteanu Doina F.



ANEXA LA HOTARAREA NR. 841/2022
CUPRINDE UN NUMAR DE 9 PAGINI.

ARHITECT SEF, DANIEL POP

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:1000

Liu*

Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban
Suprafata teren total = 4000mp

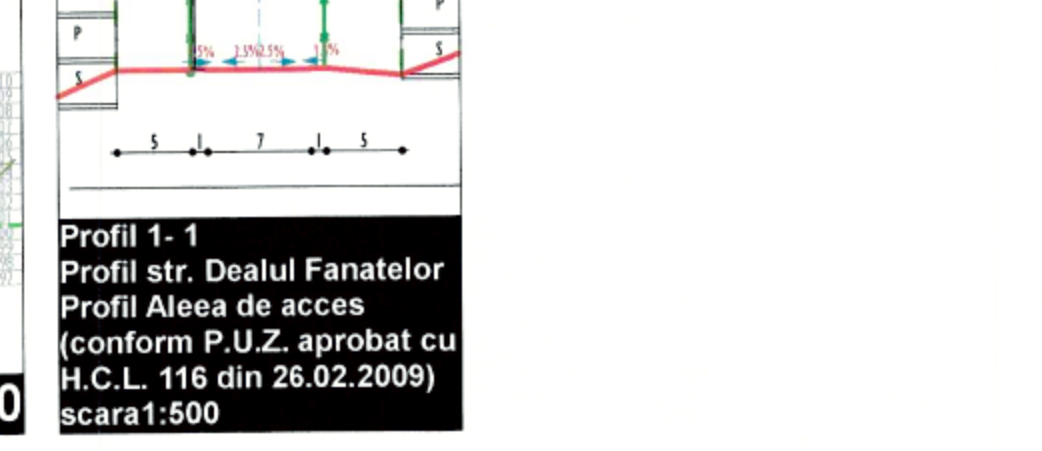
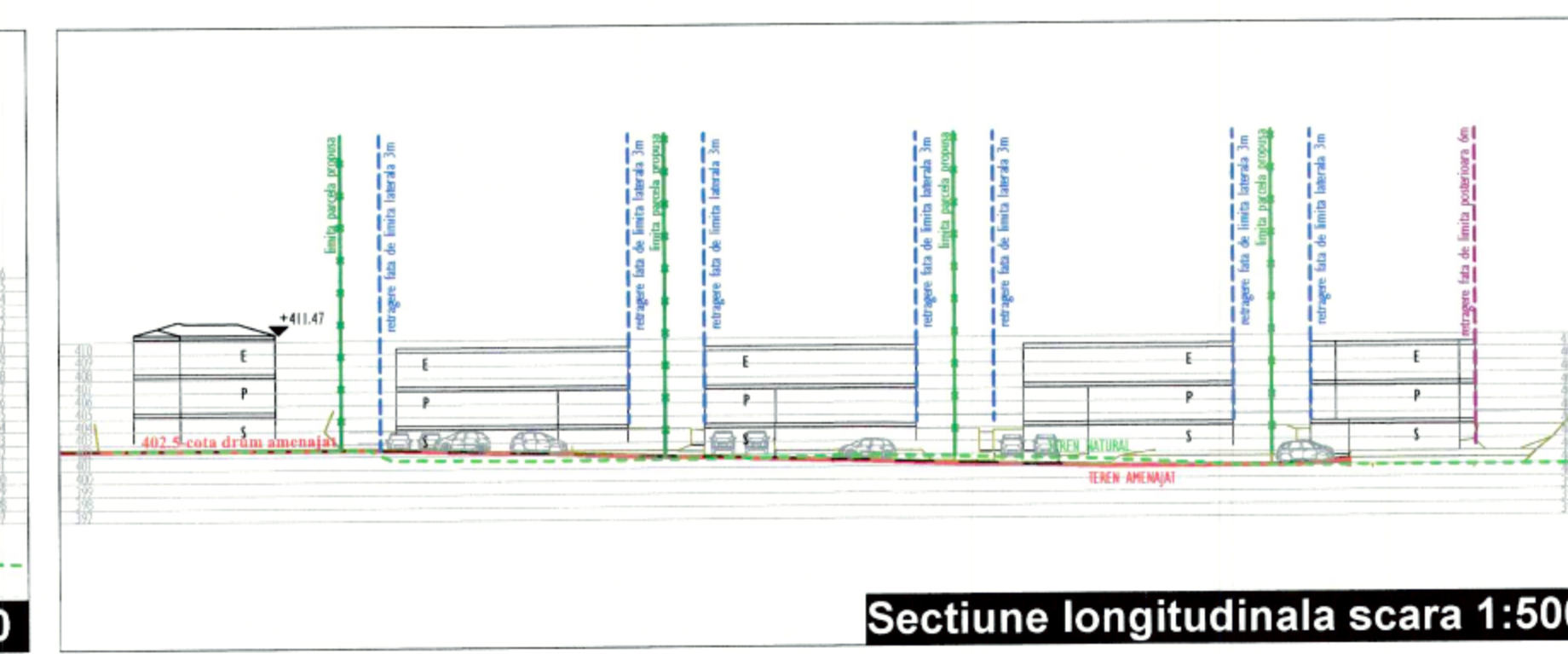
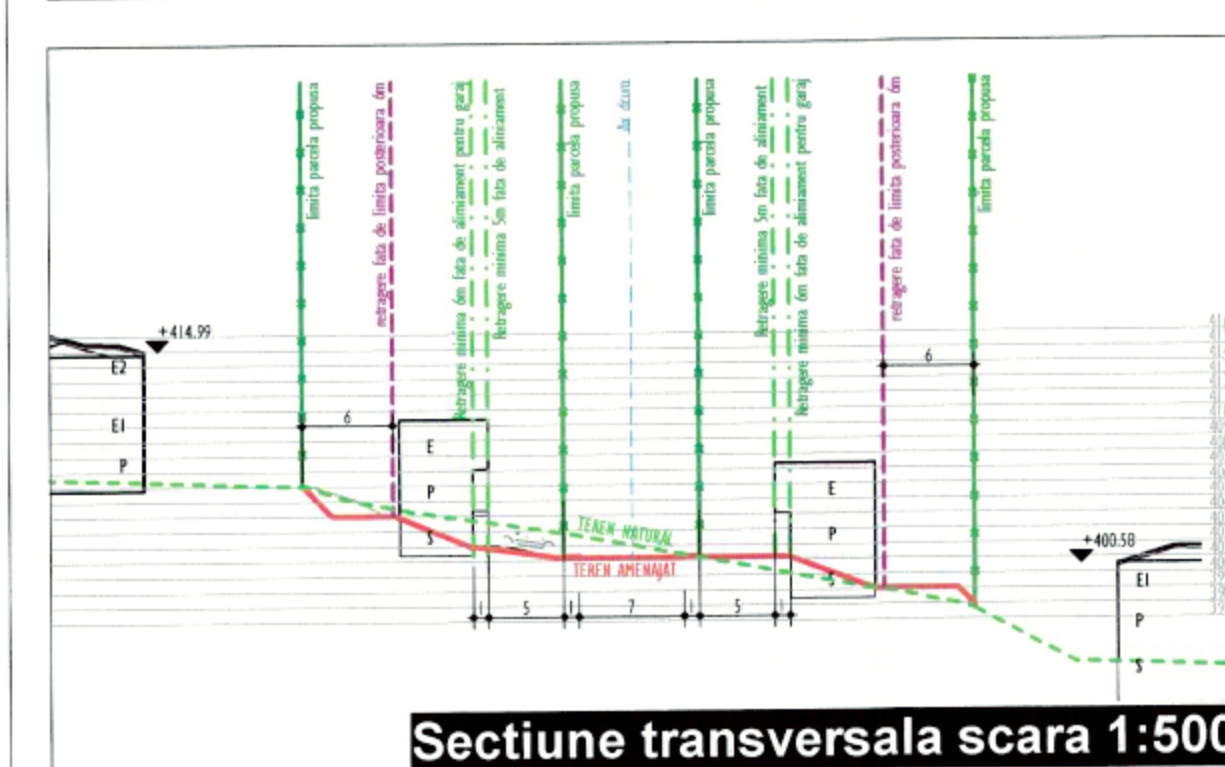
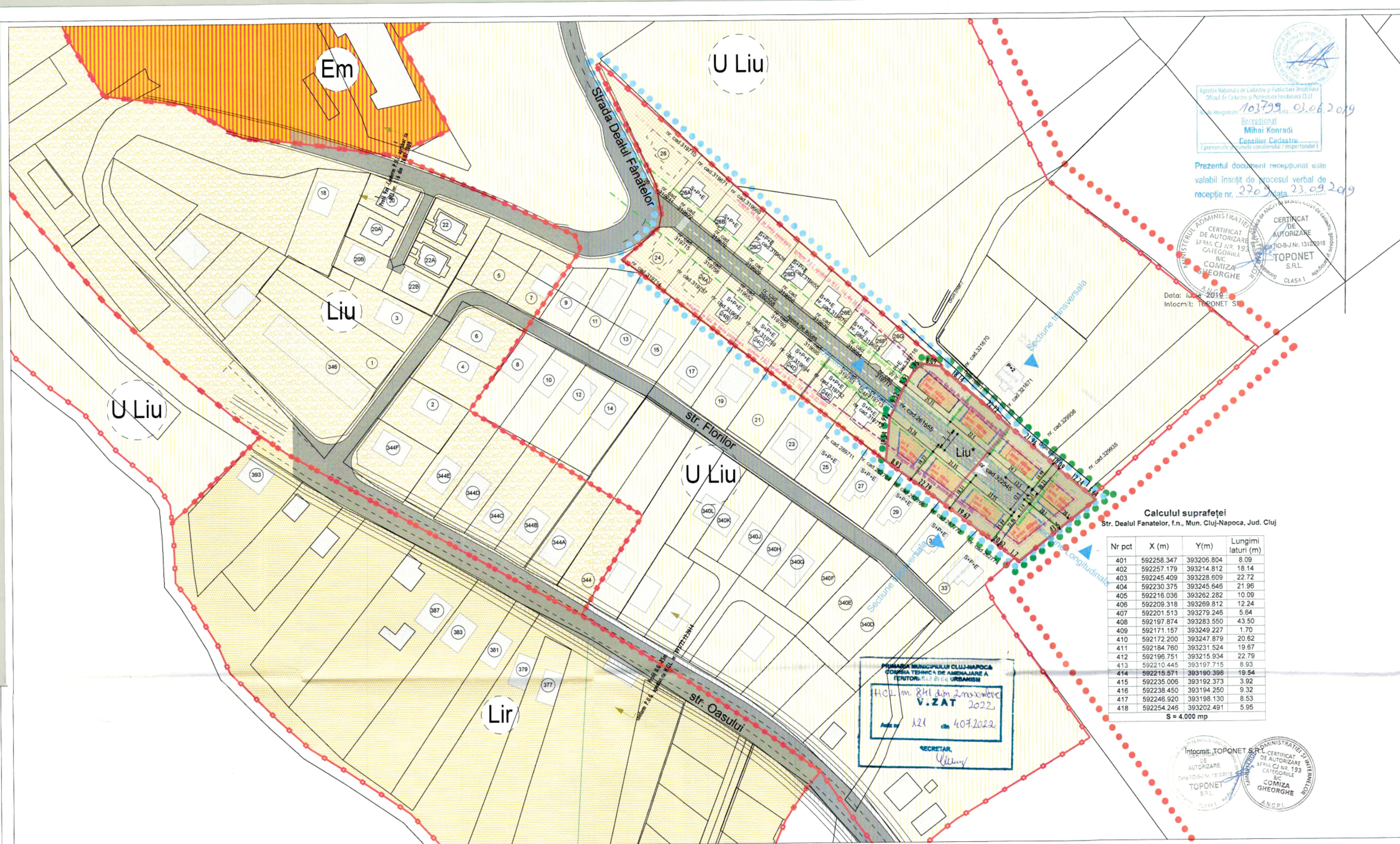
Suprafata Parcela - nr. cad. 329536 = 2000mp
Suprafata Parcela - nr. cad. 329828 = 2000mp

Unitati teritoriale de referinta

Liu*	Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban. POT max.: 35%, CUT max.: 0.9
Liu	Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban. POT max.: 35%, CUT max.: 0.9
U Liu	Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban POT max.: 35%, CUT max.: 0.9
Lir	Locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural POT max.: 35%, CUT max.: 0.9
Em	Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros POT max.: 60%, CUT max.: 1.2

Legenda

	limita zona studiata
	limita zona reglementata
	limita intravilan
	limita de proprietate
	limite UTR
	limita parcela propusa
	retragere fata de aliniament propus 5m
	retragere fata de limita posteriora conform PUG 6m
	retragere fata de limita posteriora 5m - conform P.U.Z. aprobat cu H.C.L. 116 din 26.02.2009
	retragere fata de limita laterala 3m
	constructii existente P
	constructii existente (D)+P+E
	drum existent
	edificabil
	circulatii auto
	drum privat
	trotuar
	pista biciclisti
	spatiu verde
	acostament/rigola
	servitute utilitate publica conform PUG Cluj-Napoca



Liu*
Locuinte cu regim redus de inaltime, dispuse pe un parcelar de tip urban
CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI
Prin operatiunea de reparcelare toate parcelele cu destinatie rezidentiala rezultate vor indeplini cumulativ urmatoarele conditii:
(a) vor avea front la strada;
(b) lungimea frontului la strada va fi mai mare sau egala cu 5 m;
(c) suprafata va fi mai mare sau egala cu 400 mp pentru locuintele izolate.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
distanța minima de 3m lateral
cladirile se vor retrage de la limita posteriora cu 6m
(S)+P+E, D+P+M, D+P+R

Inaltimea maxima nu va depasi 12 m

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

Bilant teritorial

	Existent		Propus	
S teren	4000mp	100%	4000mp	100%
S teren propusa pentru dezmembrare(drum)	-	-	687mp	17.17%
S teren parcele dupa dezmembrare-Liu*	-	-	3313mp	82.83%
Nr. parcele	1	-	8	-
Regim de inaltime locuinte	-	-	S+P+E	-
Indici urbanistici	Existent	Propus		
POT Liu*	-	-	35%	-
CUT Liu*	-	-	0.9	-

VERIFICATOR/ EXPERT NUME: SEMNATURA: A I CERINTA: REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA

SEMNATURA S.C. PLAN TRADE S.R.L. Beneficiar: S.C. TANDO CONSTRUCT S.R.L.

SEMNATURA SCARA: 1:1000 Titlu proiectului: Elaborare P.U.Z. conform Legii 350/2001 modificata si actualizata Cluj-Napoca, Str. Dealul Fanatelor, Est.

SEMNATURA DATA: decembrie 2021 Titlu planșă: Reglementari urbanistice

Pr. nr. 22/2019
Faza: P.U.Z.
Pl. nr. U03



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ŞEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **ȚĂRMURE OVIDIU-DAN** cu domiciliu în Cluj-Napoca, Strada
, înregistrată sub nr. 588033/433/20.06.2022, 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:

Nr. 121 **AVIZ** 4 07 2022
din

pentru **P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime , str. Dealul Fânațelor**
generat de imobilele cu nr. cad. 261655, nr. Cad. 322545

Inițiator: **ȚĂRMURE OVIDIU-DAN**

Proiectant: **S.C. PLAN TRADE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doina Florica Munteanu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Zona de studiu este UTR Uliu/PUZ așa cum apare marcată pe planșa 3.2. Reglementări urbanistice aferente PUG, din vecinătatea vestică a străzii Dealul Fânațelor. Aceasta cuprinde teritoriul reglementat prin PUZ (terenul beneficiarului), în suprafață de 4000mp și vecinătățile adiacente (locuințe edificate în baza studiului PUZ și PUD aprobat prin Hotărârea nr. 116 din 26.02.2009.

Teritoriul reglementat prin PUZ este delimitat în partea sudică de parcelele de pe frontul nordic al străzii Florilor, în partea estică de limita intravilanului, în partea vestică de imobile cadastrale (str. Dealul Fânațelor nr. 24F și nr. 26G), iar în partea de nord de limita UTR Uliu.

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

- **UTR Uliu/PUZ - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban**
Suprafețele marcate în planșa de 3.2 „Reglementări Urbanistice – Unități Teritoriale de Referință” cu specificația (UTR) / PUZ reprezintă teritorii pentru care, anterior intrării în vigoare a prezentului PUG, au fost aprobate Planuri Urbanistice Zonale.
- *funcțiune predominantă:* zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale de diverse tipuri - izolate, cuplate, înșiruite, covor - grupe tipologic în teritoriu), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.
- *regim de construire:* izolat, cuplat, înșiruit, covor.
- *înălțimea maximă admisă:* regimul de înălțime maxim admis este de două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, este admisă o mansardă sau un nivel retras, conform definițiilor din glosarul anexat. 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 Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
- *indici urbanistici:* POT maxim = 35% pentru toate utilizările admise, cu excepția locuințelor covor pentru care POT maxim = 60%, CUT maxim = 0,9
- *retragerea față de aliniament:* alinierea clădirilor e obligatorie. Retragerea de la aliniament va fi de minim 5 m, P.U.Z urmând a stabili dimensiunea acesteia pentru fiecare situație în parte. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente, inclusiv în cazul clădirilor înșiruite sau covor. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. Toate construcțiile de pe parcelă se vor

**ARHITECT-ŞEF**

amplasa în interiorul fâșiei de teren adiacente 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.

- *retrageri față de limitele laterale:* (a) în cazul construirii pe limita / limitele laterală / laterale de proprietate (locuințe cuplate, înșiruite, covor), P.U.Z va stabili adâncimea calcanului. Se recomandă construirea de ziduri comune pe limita de proprietate. Prima / ultima clădire dintr-un șir se va retrage de la limita laterală de proprietate;

(b) în cazul construirii în retragere față de limita / limitele laterale de proprietate (locuințe izolate, cuplate, capetele de șiruri ale locuințelor înșiruite sau covor), clădirile se vor retrage de la aceasta / acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. În cazul locuințelor în cascadă, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4,5 m;

- *retrageri față de limitele posterioare:*

(c) 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, cu excepția celor de tip covor, ce se vor alipi limitei posterioare de proprietate;

(d) 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 2,8 m;

(e) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei.

II. Prevederi P.U.Z. - R.L.U propuse:

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 4.000 mp pe bază de structură parcelară, respectiv 8 parcele destinate construirii de locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime (UTR Liu*) și un imobil destinat circulației aferente dezvoltării propuse.

U.T.R. Liu* – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

- *funcțiunea predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) de tip izolat;

- *regim de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* două niveluri supraterane. Suplimentar față de acestea, se admite o mansardă sau un nivel retras. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una din următoarele configurații: (S)+P+E, D+P+M, D+P+R. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10 m.

- *conformarea arhitectural-volumetrică:* Construcțiile propuse, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, nu vor intra în contradicție cu aspectul general al zonei. Pentru o imagine urbană unitară, se va ține cont de ansamblul de locuințe învecinat, edificat în baza PUZ aprobat cu H.C.L nr. 116/2009.

- *indici urbanistici:* P.O.T maxim = 35 %, C.U.T maxim = 0,9 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament:* 5m, alinierea clădirilor este obligatorie. Garajele vor fi retrase cu minim 6m de la aliniament, pentru a putea permite parcare în față a unui autoturism;

- *retragerea față de limitele laterale:* minim 3 m; 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 2,8m.

- *retragerea față de limita posterioară:* minim 6 m.

- *circulații și accese:* accesul la amplasament se realizează dintr-o alee de interes local, cu ampriză de 9m, ce se desprinde din strada Dealul Fânașelor, între numerele administrative 24 și 26. Prin PUZ se propune prelungirea aleii existente (nr. Cad. 292558) în vederea deservirii celor 8 parcele propuse și realizarea unui loc de întoarcere auto. Pentru fiecare parcela se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces auto; Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de maxim 5m.

- *staționarea autovehiculelor:* se va organiza exclusiv în interiorul parcelelor. Necesarul locurilor de parcare:

Locuințe individuale(unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:

(a) minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp;

(b) minimum două locuri de parcare pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp;

- *echiparea tehnico-edilitară:* Toate utilitățile se vor asigura prin racordarea la rețelele edilitare publice. Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.



ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT-ŞEF

Pentru documentația *P.U.Z. parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Dealul Fânașelor* s-a emis Avizul Arhitectului șef nr. 74 din 26.04.2022 (fundamentat C.T.A.T.U. – ședința din data de 28.01.2022) valabil de la data emiterii pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 5036 din 26.11.2018. În urma analizării cererii nr. 588033/433/2022 se actualizează Avizul Arhitectului șef în baza certificatului de urbanism 1565 din 20.06.2022.

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

Aleea propusă prin P.U.Z. cu ampriză de 9 m, va fi echipată edilitar, iar partea carosabilă a acesteia (cu lățime de 7 m) adusă la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele, iar până la recepția construcțiilor, vor fi realizate trotuarele.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.Z. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 1565 din 20.06.2022. emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red., 3 ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

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

Aprobat
Primar **EMIL BOC**



Ca urmare a cererii adresate de **FROICU VASILE-CRISTEL** cu domiciliul în jud. Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 489343/433 din 25.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism întrunită în ședința operativă din data de 15.11.2019, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate
Nr.89.....din31.03.2020.....

pentru elaborarea **Plan urbanistic Zonal, str. Dealul Fânațelor** generat de imobilele cu nr. cad. 261655, 322545 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z:

Conform Anexei la prezentul aviz, teritoriul de studiat este U.T.R. Uliu/PUZ, așa cum apare marcat pe *planșa 3.2. Reglementări urbanistice aferente P.U.G*, delimitat în partea estică de limita intravilanului, în partea sudică și nordică de limită U.T.R. Uliu și strada Dealul Fânațelor în partea vestică. Teritoriul de studiat cuprinde zona de reglementat (terenul beneficiarului) și vecinătățile adiacente, respectiv ansamblul de locuințe familiale realizate în baza studiului P.U.Z. și P.U.D. - introducere în intravilan și construire ansamblu de locuințe D+P+E, str. Oașului aprobat prin Hotărârea nr.116 din 26.02.2009. Clădirile existente și cele autorizate, cu parcelele aferente acestora, vor fi integrate în P.U.Z. ca elemente existente.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- 2.1. *existent*: conf. PUG aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat în:
ULiu - Zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;
2.2. *propus*: locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban;

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

P.O.T max = 35% C.U.T max = 0,9

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- accesul auto la amplasament se realizează din strada Dealul Fânațelor, pe o alee de interes local, ce se desprinde din strada Dealul Fânațelor în dreptul nr.24;
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor;
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată conform avizelor furnizorilor de utilități;
- circulațiile noi propuse prin documentația P.U.Z. vor fi realizate de către investitori la strat de uzură anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele;

5. Capacitățile de transport admise:

-se vor aplica profile transversale în conformitate cu prevederile Anexei 6 a R.L.U aferent P.U.G și normele tehnice specifice;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- conform cu Certificatul de Urbanism nr. 5036 din 26.11.2018;
- studii cu caracter analitic privind caracteristicile zonei (relația zonă-oraș, conformări spațial volumetric, caracteristicile țesutului urban, condiții geotehnice și hidrotehnice, reambulare topografică).

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului:

-conform cu regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului aprobat cu H.C.L nr.153/2012.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5036 din 26.11.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca. Documentația se va întocmi conform Ghidului privind metodologia de întocmire a documentației de urbanism PUZ - GM -010 -2000, cu respectarea prevederilor legii 350/2001 actualizată și ord. 233/2016.

Emiterea Avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

/ Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Lăgia Subțirică

/ Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

red.3ex. Arh. Carmen Coțofan
consilier, Biroul strategii urbane

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

P.U.Z. - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Dealul Fânațelor
Nr. 500287/09.05.2022
(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** : ȚĂRMURE OVIDIU-DAN, ȚĂRMURE RALUCA, ȚĂRMURE MIRCEA-DUMITRU, S.C. TARDO CONSTRUCT S.R.L.
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 642472/15.11.2021

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 ZONAL – P.U.Z. - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Dealul Fânațelor

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

- **Certificat de urbanism nr. 5036/26.11.2018**
- **Aviz de oportunitate nr. 89/31.03.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 74/26.04.2022**

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. 642472/15.11.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 08.10.2020

În data de 21.10.2020 pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Informarea și consultarea publicului\Documentații PUZ supuse consultării publice în etapa elaborării propunerilor” a fost publicat anunțul cu privire la documentația P.U.Z. - de urbanizare – str. Dealul Fânațelor, cuprinzând atât partea scrisă, cât și cea desenată, precum și adresa de e-mail la care se pot trimite propuneri, sugestii și opinii.

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 23.08.2021, 17.11.2021 și 28.01.2022

Anunțul cu privire la dezbateră 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 populației a fost publicat în ziarul Făclia din 01.10.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 23.08.2021 - ora 15, 17.11.2021 - ora 14 și 28.01.2022 - ora 11

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 dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 23.08.2021 - ora 15, 17.11.2021 - ora 14 și 28.01.2022 - ora 11

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

- Turc Marius –
- Turc Răzvan –
- Huluban Gabriela –
- Huluban Dorina –
- Lonca Augustin –
- Fluieraș Horațiu –
- Cosmin Ioan – str.
- Simon Mariana –
- Mihăilă Marius –
- Kope Zoltan – str.
- Jurcă Dan – :

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 23.08.2021 - ora 15, 17.11.2021 - ora 14 și 28.01.2022 - ora 11

La dezbateră din 23.08.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Marius Mihăilă

La dezbateră din 17.11.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți : beneficiarul - dl. Țărmure Ovidiu Dan, reprezentantul legal al beneficiarului - avocat Gabriela Bucătariu și proiectantul - arh. Julia Katona

Din partea publicului și-au exprimat opinia față de studiul de urbanism :

- dl. Marius Mihăilă
- dl. Horațiu Flueraș
- dl. Dan Morar

La dezbateră din 28.01.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-au prezentat proiectantul și reprezentantul legal al beneficiarului - avocat Gabriela Bucătariu

Din partea publicului au luat cuvântul :

- dl. Dan Bârliba
- dl. Dan Morar

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

- nr. 552773/09.11.2020 – dl. Mihăilă Marius,
- nr. 554338/10.11.2020 – dl. Rațiu Cosmin Ioan,
- nr. 504003/02.09.2021 – dl. Morar Dan Ioan, str.
- nr. 504422/02.09.2021 – dl. Jurcă Dan Ștefan.
- nr. 504862/03.09.2021 – dl. Kope Zoltan, str.
- nr. 517046/10.09.2021 – dl. Bârliba Petru Vlad,
- nr. 519501/13.09.2021 – dl. Flueraș Horațiu-Vasile, st
- nr. 529283/16.09.2021 – Morar Dan Ioan și Morar Andreea Veronica,

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. 601324/08.12.2020, 536542/21.09.2021, 567390/07.10.2021 și 608378/27.10.2021, proiectantul lucrării - S.C. PLAN TRADE S.R.L. – arh. Katona Julia și beneficiarul prin S.C.A. „LĂPUȘAN & PARTNERS”, 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. 566763/433/16.11.2020, 511335/433/07.09.2021, 517938/433/10.09.2021, 523937/433/14.09.2021 și 534059/433/20.09.2021, 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. 603276/433/09.12.2020, 603283/433/09.12.2020, 572014/433/08.10.2021, 572026/433/08.10.2021, 572031/433/08.10.2021, 572038/433/08.10.2021 și 613112/433/29.10.2021

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

