

**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** : TUDORAN ALEXANDRU, TUDORAN VIORICA ANA, IENCI GHEORGHE, IENCI IOANA MARIOARA, NEGREA LUDMILA, VĂDAN VASILE, CÂMPAN GHEORGHE și CÂMPAN FLORICA
- **Proiectant** : S.C. CONPROEX CONSTRUCT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 604573/26.10.2021

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. - Construire locuințe cu regim redus de înălțime – str. Măceșului

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

- **Certificat de urbanism nr. 1793/06.07.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 851/02.09.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 186/31.10.2023**

**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. 604573/26.10.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 08.04.2019

În data de 20.01.2021 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. - construire locuințe

unifamiliale și semicolective – str. Măceșului, 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 data de 23.09.2021

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Sedințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 23.12.2020

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.09.2021 - ora 14

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 23.09.2021 - ora 14

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

- Mărghitaș Octavian -
- Bogdan Sîntoma – st
- Buta Remus Adrian -
- Husariu Dan –
- Lazăr Vasile – :
- Râmbașiu Răzvan – :

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;

La dezbateră din 23.09.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Sonia Nicula

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism dl. avocat Marius Mureșan reprezentantul vecinilor Marinescu Vlad și Marinescu Luminița-Aurelia

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

- nr. 37117/19.01.2021 – Marinescu Vlad și Marinescu Luminița-Aurelia  
prin avocat Marius Mureșan

- nr. 68929/02.02.2021 – dl. Trif George

- nr. 99548/15.02.2021 – dl. Mihai Florin Rosca

- nr. 194137/22.03.2021 – dl. Bogdan Sîntoma

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. 118962/23.02.2021, 176947/15.03.2021, 540012/23.09.2021 și 271039/03.03.2023, beneficiarul 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. 42812/433/20.01.2021, 74862/433/03.02.2021 și 102077/433/16.02.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului

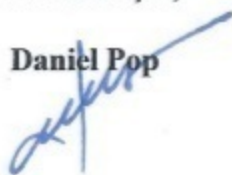
Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 152080/433/03.03.2021, 187120/433/18.03.2021, 540349/433/23.09.2021 și 282711/433/07.03.2023

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

**Arhitect Șef,**

**Daniel Pop**



**Șef Birou,**

**Andreea Mureșan**



**Responsabil cu informarea  
și consultarea publicului**

**Simona Cipcigan**



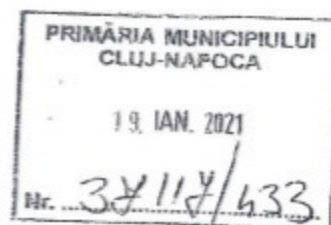
Anexa nr. 1  
la Raportul informațional și  
consultativ publicului

Uniunea Nationala a Barourilor din Romania, Baroul Cluj, Cabinet Avocat Muresan Marius,  
Cluj-Napoca, str. Gheorghe Sincai, nr. 5, ap. 2, jud. Cluj, tel.: 0757161561, e-mail:  
avocatmariusmuresan@yahoo.com

## CĂTRE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

~~DIRECȚIA TEHNICĂ~~  
STRATEGII URDAŢE



Subsemnații:

1. MARINESCU VLAD, domiciliat în mun. București,  
, identificat prin CI seria

emisă de SPCEP Sector 1

la data de 29.07.2012, CNP

și

2. MARINESCU LUMINIȚA - AURELIA, domiciliată în mun. Cluj-Napoca, str.  
jud. Cluj, identificată prin CI seria

emisă de

SPCLEP Cluj la data de 24.02.2017, CNP

ambii reprezentați prin avocat Marius Mureșan,

cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor la:

Mureșan G. Marius - Cabinet de avocat,

str. Gheorghe Șincai, nr. 5, ap. 2, mun. Cluj-Napoca,  
jud. Cluj, cod poștal 400004

persoană de contact: avocat Marius Mureșan,

formulăm prezenta:

## CONTESTAȚIE

ref. la intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru strada Măceșului  
fără număr, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, și a documentației aferente, investitori  
Tudoran Alexandru, Tudoran Viorica Ana ș.a.,

prin care, cu respect, Vă solicităm să dispuneți:

1. elaborarea planului urbanistic zonal cu respectarea prevederilor legale și a dreptului de proprietate al subsemnaților asupra
  - imobilului situat în mun. Cluj-Napoca, str. Măceșului, nr. 62B, jud. Cluj, înscris în CF nr. 277287 a mun. Cluj-Napoca, având nr. cadastral 277287, pe care este edificată construcția având nr. cadastral 277287-C1;
  - imobilului înscris în CF nr. 319557 Cluj-Napoca, având nr. cadastral 319557;
  - imobilului înscris în CF nr. 259794 Cluj-Napoca (nr. cadastral vechi 161512) având nr. cad. 8016/2, în cotă de ½;
  - imobilului înscris în CF nr. 250564 Cluj-Napoca (142181), având nr. topo 13156/2/2, în cotă de 610/14340.
2. modificarea proiectului de elaborare PUZ str. Măceșului fără număr, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, în sensul înlăturării din documentația PUZ a arterei de circulație/acces care grevează imobilele proprietatea subsemnaților,

pentru următoarele

## CONSIDERENTE

### I. ÎN FAPT

La începutul lunii ianuarie 2021, subsemnații, în calitate de proprietari ai imobilelor mai sus menționate, am luat la cunoștință de montarea unui panou informativ (cf. planșei foto anexate prezentului document) referitor la intenția de elaborare a unui plan urbanistic zonal pentru construirea unor imobile prevăzute cu o cale de acces...direct din curtea casei noastre.

Considerăm că emiterea planului urbanistic zonal conform intenției anunțate este nelegală și încalcă dreptul nostru de proprietate în principal pentru motivele expuse în cele ce urmează.

## II. ASPECTE RELEVANTE

II.1. Calea de acces propusă a fi instituită pe imobilele proprietatea subsemnaților nu ține cont de faptul că:

- lățimea propusă pentru drumul ce se intenționează a fi edificat ar face practic imposibilă locuirea în imobilele printre care acest drum "se strecoară", în unele cazuri fiind vorba chiar de o distanță de 1 m sau mai puțin până la ușa imobilelor riverane; în cazul unuia dintre imobilele riverane drumul se suprapune chiar peste o parte din imobilul - clădire de locuit;
- drumul public intenționat a fi construit nu poate fi utilizat decât ca un drum secundar, realizat pentru a deservi imobilele din zonă și nu pentru a îndeplini o funcție de decongestionare a traficului din cartierul Bună Ziua și proximitatea acestuia. Ori, a institui un drum pentru comunitatea care locuiește în zonă, împotriva voinței potențialilor beneficiari, pare un nonsens.
- Nu a existat o informare/consultare reală a proprietarilor imobilelor afectate/a comunității din zonă, în condițiile în care persoanele afectate de elaborarea planului urbanistic zonal puteau fi identificate extrem de ușor prin simpla consultare a sistemului informatic al unității teritorial - administrative Cluj-Napoca.

II.2. Din documentația prezentată rezultă că nu au fost în atenția proiectantului parcelele de teren învecinate și nici construcțiile existente pe acestea, nu au fost analizate astfel premisele de integrare urbanistică, care ar trebui să facă obiectul de reglementare al viitorului PUZ.

II.3. În aceste condiții, apreciem că, sub acest aspect, în cazul aprobării planului urbanistic zonal propus, ne aflăm în prezența unui caz de exces de putere, prin încălcarea drepturilor și intereselor locuitorilor din zonă, cu referire la dreptul de respectare a vieții private, a protecției domiciliului și al dreptului la un mediu sănătos, în sensul art. 2 alin. 1 lit. n. din Legea 554/2004.

II.4. Menționăm că la momentul actual artera de circulație indicată în proiectul de PUZ contestat nu există. Mai mult, prin aprobarea unui plan urbanistic zonal cu

indicarea unui drum public care ar urma sa fie instituit peste imobilele subsemnatilor se ajunge practic in situatia unei limitari a dreptului de proprietate in lipsa unei exproprii, aspect care, in mod evident, contravine prevederilor Constituției României și legislației în vigoare.

Într-o atare situație, arătăm că subsemnații suntem direct și imediat vătămați prin faptul că, pe de o parte, ni se limitează posibilitatea de amenajare a curții sau de realizare a unor anexe, iar, pe de altă parte, este afectată valoarea de piață a imobilelor. Mai mult, se degradează esențial calitatea vieții în zonă.

În acest sens e relevantă Decizia civilă nr. 2553/2018 a Curții de Apel Cluj în care se arată că în speța supusă judecării nu a fost demarată procedura exproprierei, iar simpla intenție a autorității publice, chiar menționată în conținutul Regulamentului general de urbanism, determină golirea de conținut a dreptului de proprietate al reclamantei, din perspectiva dreptului de folosință.

Practic, se realizează o **expropriere de facto** în lipsa unei exproprii efective și cu ignorarea prevederilor legale.

În considerarea faptului că drumul așa cum apare pe schiță e nefezabil din multe puncte de vedere (de la lățimea insuficientă, la afectarea parametrilor de mediu și de locuire, respectiv traversarea la vest a viitorului parc prevăzut pentru cartierul Bună Ziua, cu afectarea interesului general al orașului, iar toate acestea în condițiile în care la 20 de metri la nord este edificat un drum paralel) singura sa utilitate pare a fi crearea unei căi de acces pentru investitorii imobiliari din zonă. Astfel, acești investitori vor fi scutiți de costurile aferente obținerii unui drept de servitute pentru accesul la parcelele pe care le dețin, municipiul Cluj-Napoca urmând să plătească din bugetul public costurile aferente, iar aceasta pentru realizarea unui proiect strict de interes privat.

II.5. Este important de remarcat și faptul că la momentul edificării construcției imobil de locuit proprietatea subsemnaților s-a solicitat dezmembrarea terenurilor și atribuirea destinației de drum a parcelei dinspre nord, ca o condiție prealabilă a obținerii autorizației de construire.

Mai precizăm și faptul că subsemnații urmează să inițiem în perioada imediat următoare și demersurile privind anularea documentației și a hotărârilor în baza cărora se încearcă autorizarea planului urbanistic zonal contestat.

### III. ÎN DREPT

Legea 350/2001, Legea 554/2004, Constituția României, orice alte reglementări legale incidente.

IV. **Anexăm prezentei:**

- împuternicire avocațială;
- planșă foto panou afișaj intenție elaborare PUZ str. Măceșului F.N.;
- act de proprietate;
- extrase CF.

Cu deosebită considerație,

**MARINESCU VLAD și MARINESCU LUMINIȚA - AURELIA, prin**

**Avocat MARIUS MUREȘAN**





**MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA PRIN DIRECTIA TEHNICA**

**DATA ANUNTULUI : 20.12.2020**

**INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
IN CONDITIILE LEGII NR. 350/2001 MODIFICATA SI ACTUALIZATA  
STRADA MACESULUI F.NR. LOC. CLUJ-NAPOCA JUD. CLUJ  
INVESTITOR: TUDORAN ALEXANDRU, TUDORAN VIORICA ANA  
IENCI GHEORGHE, IENCI IOANA MARIOARA, NEGREA LUDMILA,  
VADAN VASILE, CAMPAN GHEORGHE SI CAMPAN FLORICA  
PUBLICUL INTERESAT ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI SUGESTII  
PRIVIND INTENTIA DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
IN PERIOADA 20.12.2020-20.01.2021**

**Primăria Municipiului Cluj Napoca**

Director de urbanism - Birou de urbanism - Camera 63  
Responsabil informare si consultarea publicului - Copoian Simona

**Program:**

Marți - 13.30 - 15.30  
Miercuri - 13.30 - 15.30  
Joi - 15.00 - 17.00

**Adresa:**

str. Măcelor, nr. 1-3, Cluj Napoca, Cluj  
Telefon:  
0264 59 25 54

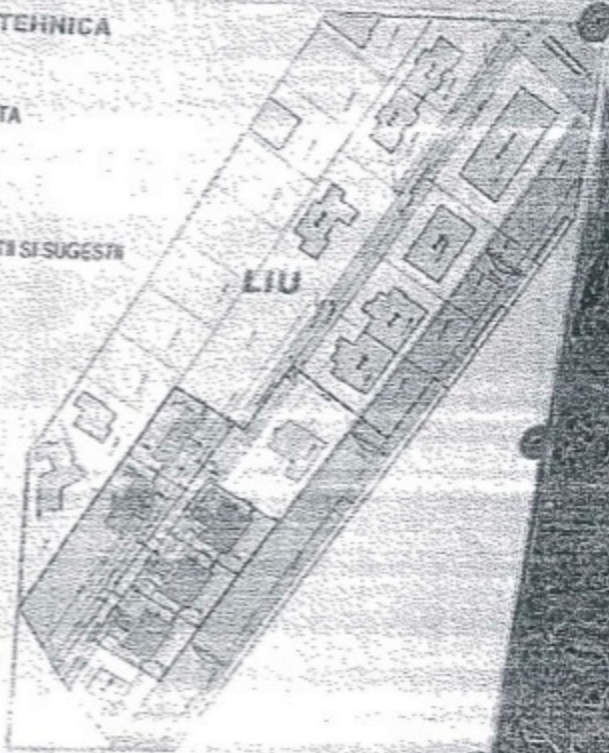
Imag: primariadclujnapoca.ro

TRANSMISIILE REA OBSERVATIILOR SE VA FACE IN ZILELE LA REGISTRAREA PERMISORILOR  
CONSTRUCIILOR VOR FI IN VEDEREA STABILIRII DEPRINDERILOR DE ELABORARE SI  
DEFINITIVARE A PROPUNERILOR PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL  
RASPLINSURILE LA OBSERVATIILE TRANSMISE VA FI ANUNAT IN CAZUL FURNICARII

**PERIOADA DE INFORMARE IN PERIOADA 20.12.2020-20.01.2021**

**ETAPETE RECOMANDATE PENTRU CONSULTAREA POPULATIEI PANA LA INCEPUTUL  
PLANULUI**

1. ETAPA DE IDENTIFICARE ANUNTAREA INTENTIEI DE ELABORARE  
2. ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A SIJELIILOR DE FUNDAMENTARE  
3. ETAPA DE DOCUMENTARE SI ELABORARE A SIJELIILOR DE FUNDAMENTARE  
4. ETAPA DE ELABORARE SI TRANSMISIILE REA OBSERVATIILOR SI SUGESTIILOR  
ANUNTIATORILOR SI SA SE TRANSMITA PROCESULUI DE TRANSMISIILE DE CALIFICATIA



## PUZ construire locuințe unifamiliale și semicolective str. Măcesului

Trimis: 1 februarie 2021 22:46

Până la: registratura

Categorii: ROXANA

În atenția Biroului Strategii Urbane,

Bună ziua,

Subsemnatul George Trif, identificat prin CI \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul stabil în Cluj-Napoca, vă transmit următoarele **observații** referitoare la documentația pentru **PUZ construire locuințe unifamiliale și semicolective str. Măcesului f.n.**, aflat în consultare publică până pe 3 februarie:

Referitor la cele cuprinse în partea scrisă a documentației disponibilă la <https://files.primariaclujnapoca.ro/2021/01/20/partea-scrisa.pdf> :

A.

### „6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR”:

„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”

Aceste prevederi vor seta un precedent periculos în ignorarea limitelor de proprietate stabilite la 3 metri prin aceeași documentație. Pentru claritatea documentației și pentru predictibilitatea regulamentului, este necesară păstrarea retragerii tuturor clădirilor, inclusiv garaje, cu o distanță de 3 metri, indiferent de înălțime.

B.

„10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR ” Regimul de înălțime propus nu este corelat. Astfel, deși avem propus un regim de „(S) +P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R”, avem și înălțimea maximă pentru clădirile în cascadă:

„Înălțimea maximă admisă a clădirilor de tip cascadă, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 15 m, iar cea măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 18 m. Înălțimea se măsoară de la baza fațadei din aval.” Această prevedere crează premisele constituirii unei clădiri mai înainte decât regimul propus și este nevoie limitarea înălțimii maxime.

Vă mulțumesc anticipat,

Cu stimă,  
George

**Consultare publica PUZ nr 56419/433/22.01.2021**

99548 / 15.02.2021

Trimis: 15 februarie 2021 12:50

Până la: registratura

Categorii: DIANA

Buna ziua,

Referitor la PUZ - Locuinte unifamiliale si semicolective str. Macesului f.n., nr cerere CTATU 631152/2020 va rugam sa luati in considerare interesul nostru, al proprietarilor nr topo 318594, limitrof zonei studiate in acest PUZ de a ne alatura acestui PUZ, pentru marirea zonei urbanizate.

Neputand lua contact cu proprietarii initiatori ai acestui PUZ si afland despre intentia lor de elaborarea a acestui PUZ numai prin intermediul scrisorii de consultare trimisa de dumneavoastra, va rugam sa anuntati dumneavoastra proprietarii, daca este posibil, despre intentia noastră de a ne alatura acestui PUZ.

Cu multumiri,

Mihai Florin Rosca

---

This email was scanned by Bitdefender

194/137/22.03.2021

**Raspuns notificare 56403/433/22.01.2021**

Bogdan Sintoma

Trimis: 22 martie 2021 14:40

Până la: registratura

Categorii: Categoria galbenă

Atașări: 2021\_03\_22 puz.pdf (535 KO)

Buna ziua,

Atasat gasit documentul scanat cu observatiile mele la Notificarea:

Nr 56403/433/22.01.2021

Conex cu 631152/2020/88

Va rog sa:

- autorizati regim de inaltime (S)+P+E(M) asa cum sunt toate imobilele din zona.
- acordati atentie sporita sistemelor pentru apele pluviale pentru ca in zona nu exista canalizare; decat prin sisteme de pompare.

De asemenea va rog sa trimiteti toate notificările si pe e-mail.

Mentionez ca am primit notificarea dupa data de 15.02.2021; data postei 250221

Multumesc,

Bogdan Sintoma

This email was scanned by Bitdefender

194/137/22.03.2021

Către,

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

Subsemnatul BOGDAN SINTOMA  
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N sector \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
strada 7 nr. \_\_\_\_\_ 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 zona / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:  
Locuiri unifamiliale și unicelulare, ȘIR TRĂCĂȘULĂ FR, BUDĂREȘ  
amplasament: Tudora A., Ieneș Gh., Aștea L., Vădean V., Cămpoi Gh.

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

Rog autoritatea sașilor Trăcășule (S) + P + E (M) așa cum  
sunt toate imobilele din zonă.

Atenție la sistemele pentru apă pluvială, în zonă nu există  
canalizație - decât prin sisteme de pompare.

Cu mulțumiri,

Data: 03/22/2021

Semnătura: \_\_\_\_\_

Notă:

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

Anexa Nr. 1  
la Raportul informațional  
și consultativ publicului  
P.U.Z. / P.U.D. conține un număr  
de 10 pagini  
Suy

Anexa nr. 2  
la Raportul Informării și  
consultării publicului  
118.962/23.02.2021

Catre  
Primaria Municipiului Cluj-Napoca,  
DIRECTIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL STRATEGII URABNE

Referitor la notificarea primita de la d-voastra cu nr. 42812/433/20.01.2021  
CONEX CU 631152/23.12.2020 la privind lucrarea :

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI SEMICOLECTIVE  
situat in localitatea Cluj-Napoca, strada MACESULUI prin prezenta va informez  
urmatoarele:

Referitor la observatiile inregistrate cu nr. 37117/433/19.01.2021 a familiei  
MARINESCU VLAD si MARINESCU LUMINITA AURELIA prin avocat MARIUS  
MURESAN proprietari al imobilului amplasat la adresa strada MACESULUI nr. 62B  
si in calitate de vecin pe latura ESTICA.

I1- drumul de acces existent a fost reglementat prin documentatii de urbanism  
anterioare cu latimea de 9m conform aviz nr. 2279 din 19.01.2006 si aprobat cu hcl  
nr.278/11/04/2006 profil preluat si continuat prin propunerea noastra si s-a obtinut  
aviz favorabil SIGURANTA CIRCULATIEI PRIMARIA CLUJ-NAPOCA.

- prin afisarea panoului pe terenul proprietatea noastra si anuntul in ziar din data de  
23.12.20 s-a facut informarea populatiei(vecinilor- interesati)

I2- imobilele propuse vor avea functiunea de locuinte familiale cu maxim doua unitati  
locative si se integreaza in reglementarile urbanistice pentru zona Liu.

I3- imobilele propuse vor avea functiunea de locuinte familiale cu maxim doua unitati  
locative si se integreaza in reglementarile urbanistice pentru zona Liu, terenurile sunt  
situat in intr-o zona constructibila din punct de vedere urbanistic si functiunea de locuire

este asemenea constructiilor din vecinatate fara incalcarea dreptului la viata si sanatate a vecinilor.

II4- inspre limita sudica conform PUG CLUJ-NAPOCA terenul nostru si vecinatatile sunt grevate de servitutea de utilitate publica profil tip III-F 15 m servitute preluata din PUG CLUJ-NAPOCA si marcata pe planul nostru de situatie.

II5- Pe drumul de acces conform cf . nr. 250564 si nr. topo: 13156/2/2 suntem si noi coproprietari iar in vederea construirii vom dezmembra din terenurile noastre suprafata de teren necesara realizarii drumului la profil de 9m.

Data  
2021

cu respect,

TUDORAN ADELA DRACU

176947/15.03.2021

Catre  
Primaria Municipiului Cluj-Napoca,  
DIRECTIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL STRATEGII URBANE

Referitor la notificarea primita de la d-voastra cu nr. 74862/433/03.02.2021 conex cu 631152/23.12.2020 la privind lucrarea :

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI SEMICOLECTIVE  
situat in localitatea Cluj-Napoca, strada MACESULUI prin prezenta va informez urmatoarele:

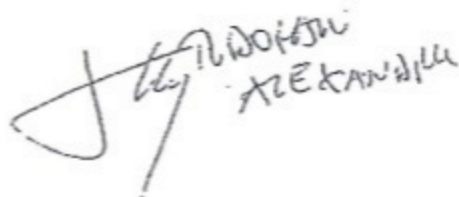
Referitor la observatiile inregistrate cu nr. 68929/433/02.02.2021 de catre domnul TRIF GEORGE proprietari al imobilului amplasat la adresa strada STEFAN MORA nr. 10 ap.15 .

1.- conform PUG LIU- art.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR"-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; garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limita posterioară a parcelei."

2. neavand cladiri in cascada s-a inlaturat din partea scrisa respectiv regulament inaltimea constructiilor in cascada.

Data  
2021

cu respect,

  
ALEXANDRU



540012 / 23.09.2021

Catre  
Primaria Municipiului Cluj-Napoca,  
DIRECTIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL STRATEGII URBANE

Referitor la notificarea primita de la d-voastra cu nr. 99548/433/15.02.2021 privind lucrarea :

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI SEMICOLECTIVE  
situat in localitatea Cluj-Napoca, strada MACESULUI prin prezenta va informez urmatoarele:

Referitor la observatiile inregistrate cu nr. 99548/433/15.02.2021 a familiei MIHAI FLOREA ROSCA proprietar nr. Topo:318594 limitrof zonei studiate.

Pentru terenul studiat in suprafata de 4786,97 mp situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca cu acces din continuarea strazii Macesului, s-a obtinut:

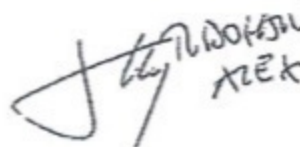
- CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 275/17.01.2019 prelungit din data de 24.12.2020 pentru elaborare PUZ conform legii
- AVIZUL DE OPORTUNITATE FAVORABIL nr. 851/02.09.2019
- RIDICARE TOPOGRAFICA CADASTRATA pe suprafata studiata de 4786,97 mp cu PROCES VB DE RECEPTIE NR.5537/2019
- AVIZELE si STUDIILE solicitate prin certificatul de urbanism nr. 275/17.01.2019

La data solicitarii dumneavoastra de a va alatura acestui PUZ va comunicam ca documentatia PUZ era finalizata si depusa la PRIMARIA MUN. CLUJ-NAPOCA- BIROUL STRATEGII URBANE urmand sa se discute in comisia CTATU.

Dupa avizarea acestuia se pot initia studii urbanistice prin alte documentatii PUZ in vederea dezvoltarii zonei.

Data  
2021

cu respect,

  
ALEXANDRU

271039/03.03.2023

Catre  
Primaria Municipiului Cluj-Napoca,  
DIRECTIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL STRATEGII URBAINE

Referitor la notificarea primita de la d-voastra cu nr. 56403/433/21.01.2021 conex cu  
631152/2020/88 la privind lucrarea :

CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE SI SEMICOLECTIVE  
situat in localitatea Cluj-Napoca, strada MACESULUI prin prezenta va informez urmatoarele:

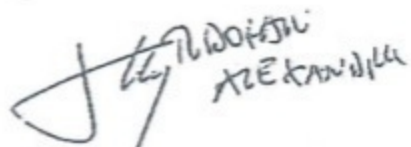
Referitor la observatiile inregistrate de catre domnul BOGDAN SINTOMA vecin al  
zonei studiate.

1.- conform PUG Cluj-Napoca terenul este amplasat in UTR Uliu, si se propune a fi incadrat in  
UTR Liu cu un regim de inaltime (S)+P+1+Er(M) sau (D)+P+Er(M) hcoama=12m fata de CTA si  
hcornisa=8m fata de CTA prin PUZ si se incadreaza in reglementarile aferente UTR Liu PUG  
Cluj-Napoca

2. apele pluviale vor fi colectate in fiecare incinta intr-un recipient din plastic si se vor folosi in  
gospodaria casei.

Data  
2021

cu respect,

  
ALEXANDRU

Anexa nr. 2  
la Raportul informatiei si  
consultarii publicului contine  
un număr de 5 pagini  
Sluj