

HOTĂRÂRE

**privind încetarea valabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 152/2022 și aprobarea
P.U.D. - Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative), P+E,
Aleea Leonida Neamțu nr. 2**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind încetarea valabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 152/2022 și aprobarea P.U.D. - Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative), P+E, Aleea Leonida Neamțu nr. 2. - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 29289/1/11.01.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 29589/433/12.01.2024 din al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune încetarea valabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 152/2022 și aprobarea P.U.D. - Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative), P+E, Aleea Leonida Neamțu nr. 2, beneficiari: S.C. Datiro Home S.R.L., Vadas Zoltan și Vadas Mariana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 140 din 29.08.2023 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 încetarea valabilității P.U.D. aprobat prin Hotărârea nr. 152/2022 privind aprobarea Planului urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială, S+P+E, și amenajări exterioare (piscină), Aleea Leonida Neamțu nr. 2.

Art. 2. Se aprobă P.U.D. - Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative), P+E, Aleea Leonida Neamțu nr. 2, beneficiari: S.C. Datiro Home S.R.L., Vadas Zoltan și Vadas Mariana, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 340150.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 8.37 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 8.48 m;
- retragerea față de limita posterioară: min. 3 m;
- accesul auto și pietonal: din Aleea Leonida Neamțu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de estetică urbană.

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

Art. 3. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 4. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.



Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de S.C. DATIRO HOME S.R.L., VADAS ZOLTAN și VADAS MARIANA cu domiciliu în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, str. Republicii, nr. 89, înregistrată sub nr. 510233/433 din 3.05.2023, 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. 140 din 29.08.2023

pentru P.U.D.- Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative), P+E,
Aleea Leonida Neamțu nr. 2

generat de imobilul cu nr. cad. 340150;

Inițiator: S.C. DATIRO HOME S.R.L., VADAS ZOLTAN și VADAS MARIANA;

Proiectant: S.C. NEXT DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ion-Cristian Bănuț

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 438 mp, situată pe frontul vestic al Aleii Leonida Neamțu la nr. 2, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

I. 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*: izolat

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

-*indici urbanistici*: POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere față de aliniament*: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-*retragere față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în



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.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-*retragere 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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: min. 8.37 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: min. 8.48 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 3 m;
- *accesul auto și pietonal*: din Aleea Leonida Neamțu;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, patru locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Art. 9 din R.L.U. aferent UTR Liu;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.06.2023. și a verificării completărilor depuse sub nr. 662936/433 din 19.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

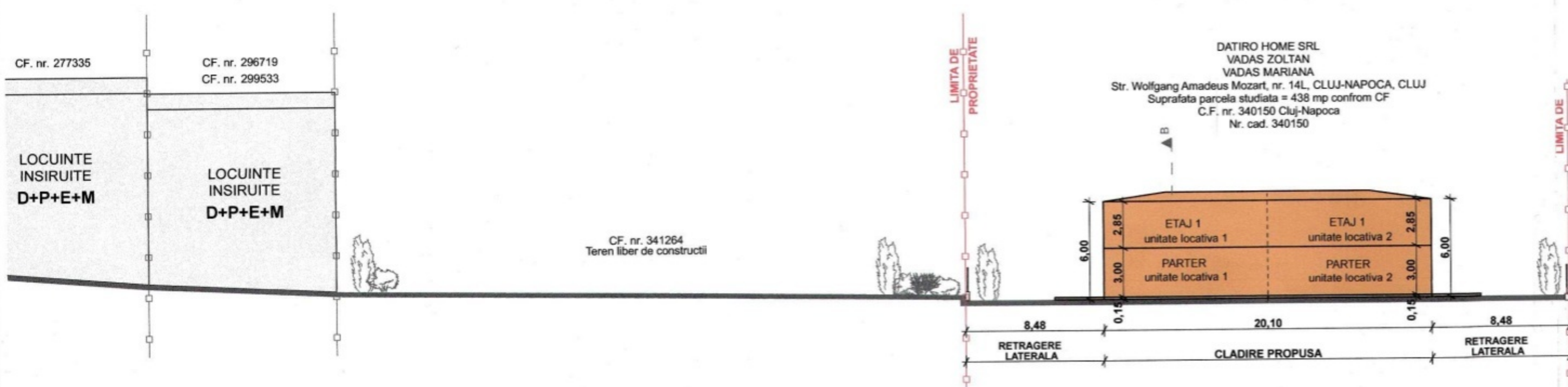
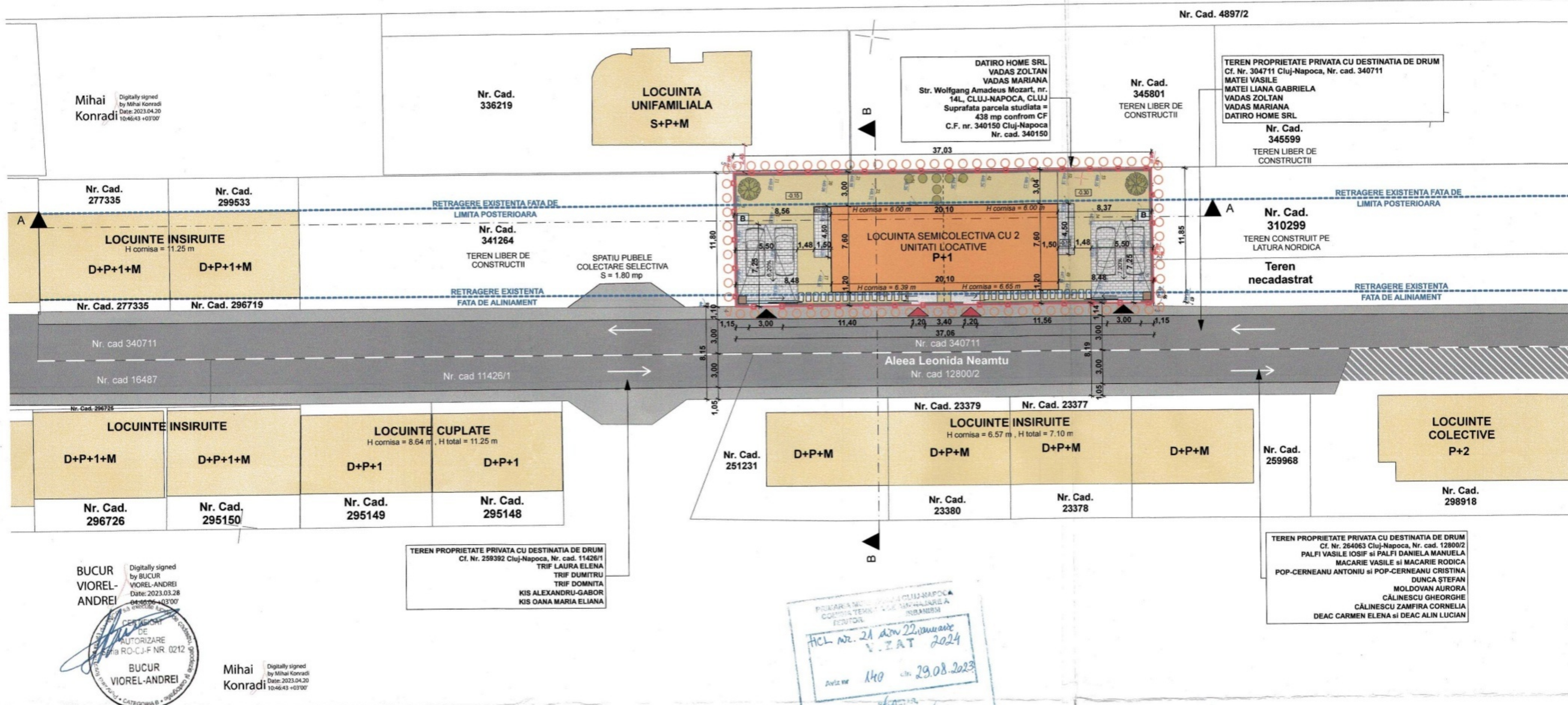
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 310 din 15.02.2023. emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

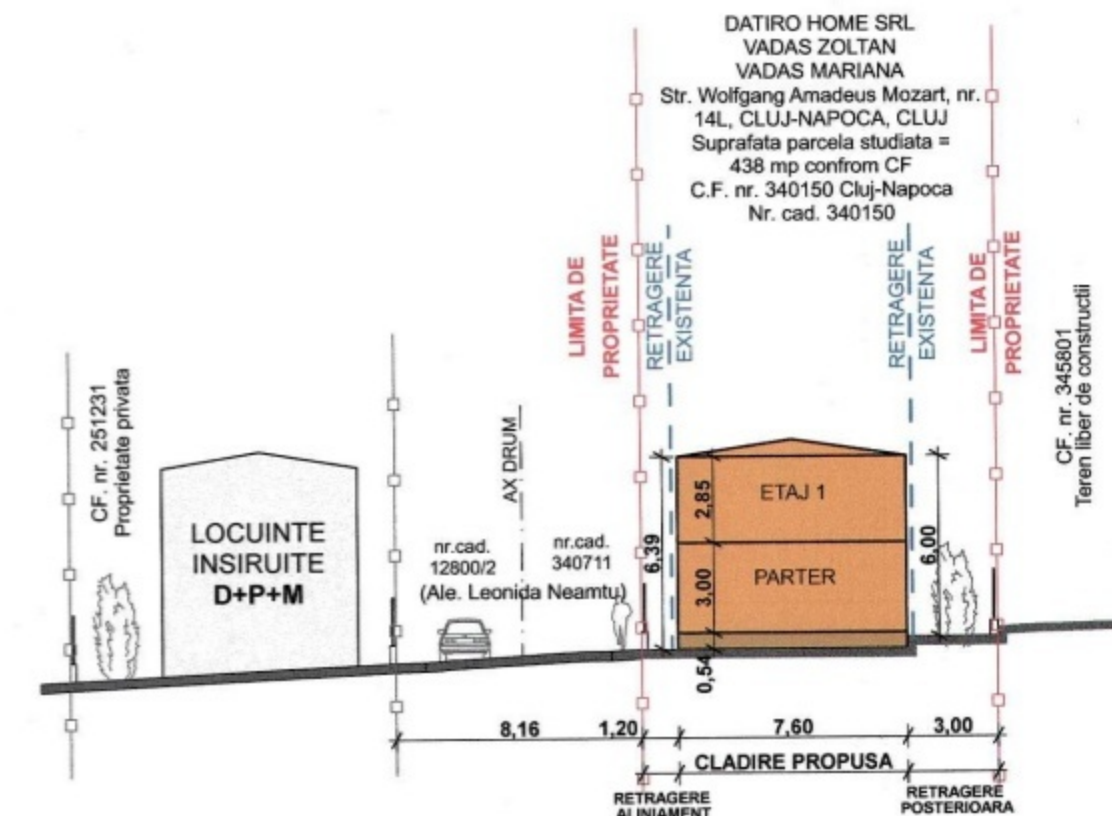
Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Arh. Andreea Mureșan
Red., 3ex., Arh. Carmen-Emilia Coțofan

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr.din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de



SECTIUNE A-A



SECTIUNE B-B

| LEGENDA | |
|---------|--|
| | LIMITA ZONEI STUDIATE |
| | LIMITA DE PROPRIETATE |
| | GARD PROPUS |
| | SPATIU VERDE |
| | CLADIRE PROPUSA |
| | CONSTRUCTII INVECINATE EXISTENTE |
| | CAROSABIL PROPUS CONFORM PUD APROBAT CU HCL NR. 152/2022 |
| | TROTUAR PROPUS CONFORM PUD APROBAT CU HCL NR. 152/2022 |
| | FASIE DE TEREN CUPRINSA INTRE GARD EXISTENT SI LIMITA DE PROPRIETATE, NEDEZMEMBRAT, UTILIZAT CA DRUM |
| | TERASA PROPUSA |
| | PLATFORMA AUTO PROPUSA |
| | RIGOLA PROPUSA |
| | ALEE PIETONALA PROPUSA |
| | ACCES AUTO PROPUS |
| | ACCES PIETONAL PROPUS |
| | PUNCT GOSPODARESC PROPUS |
| | BAZIN RETENTIE APE PLUVIALE |
| | VEGETATIE INALTA PROPUSA |
| | ARTAR VERDE - 15 CM CIRCUMFERINTA TRUNCHI LA 1 M DE LA COLET |
| | VEGETATIE MEDIE PROPUSA |
| | CHIPAROS - 10 CM CIRCUMFERINTA TRUNCHI LA 1 M DE LA COLET |

| Zona studiata | Existenta | | Propus | |
|---------------------------------|-----------|---------|--------|---------|
| | mp | procent | mp | procent |
| Suprafata teren studiat in PUD | 438.00 | 100.00 | 438.00 | 100.00 |
| din care: | | | | |
| A. Domeniu public (teren cedat) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| B. Domeniu privat | 438.00 | 100.00 | 438.00 | 100.00 |
| A. Domeniu public din care: | | | | |
| 1. Drum public | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| B. Domeniu privat din care: | | | | |
| 1. Alei pietonale, terase | 0.00 | 0.00 | 29.34 | 6.70 |
| 2. Accese auto, parcuri | 0.00 | 0.00 | 77.79 | 17.77 |
| 3. Suprafata construita | 0.00 | 0.00 | 152.76 | 34.87 |
| 4. Punct gospodaresc | 0.00 | 0.00 | 2.00 | 0.45 |
| 5. Spatii verzi | 438.00 | 100.00 | 176.11 | 40.21 |
| P.O.T. | | 0.00 % | | 34.87 % |
| C.U.T. | | 0.00 | | 0.69 |

| Parcela (CAD. 340150) | | | |
|-----------------------------------|---------------------------|------------|-----------------------|
| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur | | Lungimi laturi D(1:1) |
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 584426.031 | 392958.319 | 8.054 |
| 2 | 584427.230 | 392966.283 | 3.793 |
| 3 | 584427.772 | 392970.037 | 37.057 |
| 4 | 584391.069 | 392975.149 | 11.804 |
| 5 | 584389.359 | 392963.470 | 37.032 |
| S(CAD. 340150)=438.14mp P=97.739m | | | |

NOTA: S-a preluat profilul de drum de 8 m (1m trotuar+6m carosabil + 1m trotuar) din PUD aprobat cu HCL Nr. 536/2007. Acelasi profil de drum se regaseste si in PUD aprobat prin HCL Nr. 152/2022

SITUATIE EXISTENTA

Categoria de folosinta a terenului - TEREN ARABIL - CF. NR. 340150 Cluj-Napoca

P.O.T. EXISTENT = 0.00 %

C.U.T. EXISTENT = 0.00

SITUATIE PROPUSA

Destinatie propusa = LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU 2 UNITATI LOCATIVE

Regim de inaltime propus = P+1

A construita parter = 152.76 mp (pt ambele unitati locative)

A construita etaj = 152.76 mp (pt ambele unitati locative)

A construita desfasurata = 305.52 mp (pt ambele unitati locative)

U.T.R. - Liu

Locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parter de tip urban

P.O.T. max = 35%

C.U.T. max = 0.9

P.O.T. PROPUS = 34.87 %

C.U.T. PROPUS = 0.69

Categorie de importanta imobil propus D

Clasa de importanta IV

Total locuri de parcare propuse = 4 locuri de parcare - amenajate in curte - cate 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa in parte.

| | | | | | |
|----------------------------|--|--------------------|---|-------------------------------|-------------|
| PROIECTANT GENERAL | S.C. NEXT DESIGN S.R.L. STR. PREDEA NR. 4 TEL: 072696128 | Beneficiar | S.C. DATIRO HOME S.R.L. VADAS ZOLTAN VADAS MARIANA | Pr. nr.: | 183/2022 |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE | S.C. CORNER STUDIO S.R.L. - D TEL: 0731066496 | Titlu proiectului: | CONSTRUIRE LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE IN REGIM DE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANIER | Faza: | P.U.D. |
| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | Scara | 1:250 | |
| SEF PROIECT | arh. CATINAS M. | | Data | 04.2023 | |
| PROIECTAT | arh. BANUT C. | | Titlu plan: | PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE | Planşa nr.: |
| DESENAT | arh. stag. SUCIU B. | | | | A5 |

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă (cu două unități locative) P+E
alea Leonida Neamțu nr. 2
Nr. 785452/22.09.2023
(nr. cerere H.C.L.)

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : S.C. DATIRO HOME S.R.L., VADAS ZOLTAN și VADAS MARIANA
- **Proiectant** : S.C. NEXT DESIGN S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 510233/03.05.2023

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 semicolectivă (cu două unități locative) P+E – alea Leonida Neamțu nr. 2

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

- **Certificat de urbanism nr. 310/15.02.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 140/29.08.2023**

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. 510233/03.05.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 31.05.2023

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 26.06.2023

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 04.05.2023

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 26.06.2023 - ora 12

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

Cetățenii au fost informați prin afișarea pe site-ul instituției, a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 26.06.2023 - ora 12

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

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

Au fost notificați :

- Matei Vasile – st
- Tăușan Eugenia
- Retegan Ioan – :
- Șimon Dorel – ai

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 26.06.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Mihaela Căținaș.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 582206/09.06.2023, dl. Șimon Mircea Dorel cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

menționez că sunt de acord cu documentația supusă emiterii avizului arhitectului șef **doar în varianta în care pe parcelă se propune o singură unitate de locuit** și nu două, așa cum apare pe planșa de reglementări propusă.

Amintesc în acest sens că pentru parcela în cauză s-a mai elaborat o documentație PUD aprobată cu HCL 152/2022, avându-l ca beneficiar pe dl. Mărcean Marcel și în care se propunea o singură unitate de locuit, soluție cu care am fost de acord.

În virtutea principiului echitabilității rostit de către dl. primar în fiecare ședințele de urbanism, **solicit rămânerea la soluția cu o singură unitate locativă**, dat fiind configurația parcelelor, care sunt foarte înguste, ceea ce presupune o aliniere față de spatele acestora mult mai mică decât cea reglementată prin PUG (6m), cât și a străzilor, care la rândul lor sunt foarte înguste.

Având în vedere faptul că construcțiile propuse se vor alinia la 3m, în loc de 6m față de fundul lotului, două unități locative în loc de una ar crea un disconfort privind intimitatea proprietarilor din vecinătate care este oricum redusă datorită configurației parcelelor.

Atașez PUD Mărcean aprobat cu HCL nr. 152/2022.

Vă mulțumesc.

Cluj-Napoca

Șimon Mircea Dorel



Data 07.09.2023

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Șimon Mircea Dorel cu domiciliul în
cu nr. 582206/09.06.2023, proiectantul lucrării – S.C. NEXT DESIGN S.R.L. precizează următoarele :

Imobilul propus prin documentatia inregistrata cu nr 510233/433 este o LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE ALIPITE , aceasta functiune propusa prin documentatie fiind inclusa in lista **functiunilor admise fara conditionari** conform RLU si CU nr 310 din 15.02.2023 emis de Primaria Municipiului Cluj Napoca.

Mentionam de asemenea ca prin CU nr 310 din 15.02.2023 nu s-a solicitat acordul vecinilor, intrucat imobilul propus nu se incadreaza in situatiile prevazute prin lege in care acesta este necesar.

Avand in vedere amplasarea fata de limitele de proprietate a celorlalte cladiri invecinate cu Aleea Leonida Neamtu, s-a constatat existenta unor reguli locale in ceea ce priveste retragerea fata de aliniament si fata de limita posterioara a parcelei, aceasta fiind cuprinsa intre minim 1.00 m si maxim 1.35 m fata de aliniament, respectiv intre minim 2.80 m si maxim 3.08 m fata de limita de proprietate posterioara. In consecinta cladirea propusa s-a amplasat cu respectarea acestor reguli locale la 1.20 m fata de aliniament si 3.00 m fata de latura posterioara a parcelei, asigurandu-se astfel amenajarea unor spatii verzi mai generoase catre limitele laterale ale parcelei.

Cladirea propusa va avea regimul de inaltime P+1 respectand atat caracterul general al imobilelor invecinate cat si regulamentul local de urbanism. Mentionam faptul ca imobilul propus prin PUD aprobat cu HCL nr 152/2022 avea un regimul de inaltime P+E+Er. **In concluzie prin noua documentatie se propune un regim de inaltime mai mic cu un nivel, sporind astfel gradul de insorire pentru imobilele invecinate si crescand gradul de intimitate.**

Mentionam de asemenea faptul ca in privinta indicilor urbanistici propunerea respecta indicii urbanistici prevazuti prin PUG:

POT propus = 34.87%

CUT Propus = 0.69

in documentatia anterioara indicii propusi erau :

POT propus = 34.70 %

CUT propus 0.9.

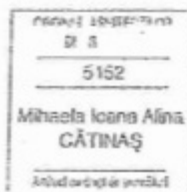
Putem astfel sa concluzionam faptul ca LOCUINTA SEMICOLECTIVA CU DOUA UNITATI LOCATIVE ALIPITE are o suprafata desfasurata mai mica decat LOCUINTA INDIVIDUALA aprobata antetrior, avand astfel un coeficient de utilizare al terenului mai redus.

În urma analizei efectuate s-a constatat faptul ca Aleea Leonida Neamtu are în prezent o lățime cuprinsă între 8,15 m și 8,19 m în dreptul parcelei studiate. Astfel se propune preluarea profilului de drum de 8m (1m trotuar + 6m carosabil + 1 trotuar) din PUD aprobat cu HCL NR. 536/2007. Același profil de drum se regăsește și în PUD aprobat cu HCL NR. 152/2022.

22 iunie 2023

Intocmit

Arh. MIHAELA CATINAS



Arh. CRISTIAN BANUT



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 notificarea cu nr. 585886/433/12.06.2023, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul, prin adresa cu nr. 637661/10.07.2023, răspunde acestora.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 620574/433/29.06.2023

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