

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea P.U.Z. – Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime,
str. Cezar Bolliac**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.Z. – Parcelare și construire locuințe
cu regim redus de înălțime, str. Cezar Bolliac – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 28840/1/11.01.2024, conex cu nr. 917996/1/7.11.2023, al
primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 28939/433/11.01.2024, conex cu nr.
919640/433/8.11.2023, al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se
propune aprobarea P.U.Z. – Parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Cezar
Bolliac, beneficiari: Butyka Stefan, Albert Iulianna, Fagadar Alexandru, Lăpădean Vasile și
Lăpădean Corina Claudia;

Reținând Avizul de Oportunitate nr. 829 din 30.08.2019, Avizul arhitectului șef nr. 191 din
25.08.2022, precum și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Parcelare și construire locuințe cu regim redus
de înălțime, str. Cezar Bolliac, beneficiari: Butyka Stefan, Albert Iulianna, Fagadar
Alexandru, Lăpădean Vasile și Lăpădean Corina Claudia, pe parcelele proprietate privată,
cu nr. cad. 284903, nr. cad. 311939 și nr. cad. 303994.

Planul Urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață măsurată de
8004 mp (7852 mp din acte), pe bază de structură parcelară, respectiv: 11 parcele
destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime (UTR Liu*), o parcelă cu
destinația de spațiu verde cu rol de protecție (UTR Vpr), o parcelă construită (*nu se
intervine asupra fondului construit existent*) și imobile destinate circulațiilor aferente
dezvoltării propuse.

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

- *funcțiunea predominantă:* locuințe individuale (unifamiliale) și familiale (două unități
locative pe parcelă) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejmui, platforme
carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

- *regimul de construire:* izolat;

- *caracteristicile parcelelor:* suprafața minimă a parcelei construibile este de 350 mp. Pe
o parcelă poate fi construită fie o locuință individuală (unifamilială), fie una
semicolectivă (familială). Pe parcelele cu suprafața mai mică de 500 mp este admisă
numai construirea de locuințe individuale (unifamiliale). Pe parcelele cu suprafața
mai mare sau egală cu 500 mp este admisă și construirea de locuințe semicolective
(familiale), cu două unități locative (unități locative suprapuse sau alipite);

- *înălțimea maximă admisă:* trei niveluri supraterane. Totalizat, regimul de înălțime nu
poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+E+M, (S)+P+E+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;

- *indicii urbanistici:* P.O.T max. = 35 %, C.U.T max. = 0.9 ADC/mp;

- *retragerea față de aliniament*: între 3 m și 5 m. Pentru parcelele de colț retragerea va fi realizată față de ambele aliniamente. Toate clădirile vor fi amplasate în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filogorii, pavilioane, depozite pentru unelte de grădină), a căror suprafață însumată va fi de maxim 15 mp;

- *retragerea față de limitele laterale*: clădirile vor fi retrase de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 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 limitele posterioare*: pentru parcelele de pe frontul sud-vestic al străzii propuse, retragerea minimă a clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m. Pentru parcelele de pe frontul nordic-estic al străzii, retragerea clădirilor va fi de minim 5 m;

- *circulațiile și accesele*: accesul pe parcele se realizează din strada „A” propusă prin P.U.Z., cu ampriză de 9 m, stradă ce se desprinde din str. Cezar Bolliac și e conectată la Alea Tufănelelor printr-o alee de circulație cu ampriză de 5 m. Pe o parcelă poate fi prevăzut un singur acces pietonal și un singur acces carosabil (cu lățime maximă de 3 m) pentru fiecare unitate locativă. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile;

- *staționarea autovehiculelor*: va fi organizată în interiorul parcelei. Necesarul locurilor de parcare:

- Locuințe individuale (unifamiliale), inclusiv în cazul în care ocupații 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;

- Locuințe semicolective (familiale): minimum un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;

- Servicii cu acces public (servicii de proximitate): minim două locuri de parcare;

- *echiparea tehnico-edilitară*: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz). 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.

U.T.R Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

- *funcțiunea predominantă*: plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte, spații verzi cu acces public, construcții subterane, căi de acces auto (pentru accesibilizarea zonelor rezidențiale), elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității;

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

- *condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor*: nu e cazul.

Condiții cu privire la realizarea infrastructurii rutiere și autorizarea executării lucrărilor de construire:

Strada „A”, propusă prin P.U.Z., va fi înscrisă în CF cu destinația de „drum”, echipată edilitar, iar partea carosabilă a acesteia, realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta, iar până la recepția construcțiilor vor fi realizate trotuarele, inclusiv iluminatul stradal. Strada „A” va avea acces public nelimitat.

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Cezar Bolliac, pe tronsonul adiacent P.U.Z., vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, acestea vor fi aduse la strat de uzură (asfalt) și transferate în

domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din Planșa U6 - circulația terenurilor.

Pe suprafața de teren încadrată în UTR Vpr, vor fi plantați cel puțin 5 arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet, anterior recepției construcțiilor de pe frontul sud-vestic al străzii „A”.

Întrucât accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul reglementat prin P.U.Z. se realizează prin intersecția str. C-tin. Brâncuși-str. Fagului-str. Romul Ladea-str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterea autorizațiilor de construire pentru investiții (*altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară, amenajarea de spații verzi și clădiri cu funcțiuni de interes pentru public/servicii de proximitate*), va fi făcută ulterior aplicării de către Municipality a măsurilor de creștere a capacității de circulație prin lucrări de infrastructură rutieră, dar nu mai târziu de 31.12.2026.

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

Regulamentul de urbanism se constituie în Anexa 1, Planșa U.4 Plan Reglementări Urbanistice se constituie în Anexa 2 și Planșa U.6 Circulația terenurilor se constituie în Anexa 3, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 Ștefan Tareea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca





Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

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).

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În cadrul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

- (a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin PUZ a fost stabilit prin studiul de oportunitate și conține 3 parcelele cu nr. CAD 303994,311939 și 284903.
- (b) Prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef) emis cu consultarea / avizul CTATU, s-au specificat detaliat programul urbanistic, restricțiile stabilite prin PUG, ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor PUZ, alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- Locuințe individuale (unifamiliale)
 - Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative pe parcela și Anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.
- Regim de construire: izolat

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții: a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;

b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natură celor mai sus menționate.

2. UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.



Extinderea, mansardarea sau supraetajarea clădirilor existente este posibilă doar cu respectarea condițiilor de amplasare și configurare reglementate în cadrul prezentei secțiuni. Clădirile sau părțile de clădiri existente ce nu se încadrează în prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar menținute în parametri actuali.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m ;
- c) suprafața minimă a parcelei construibile este de 350mp. Pe o parcelă se poate construi fie o locuință individuală (unifamilială), fie una semicolectivă (familială). Pe parcelele cu suprafața mai mică de 500mp se admite numai construirea de locuințe individuale (unifamilial). Pe parcelele cu suprafața mai mare sau egală cu 500mp se admite construirea de locuințe semicolective (familiale), cu două unități locative (unități locative suprapuse sau alipite).
- d) să aibă forma regulată.

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragerea față de aliniament: între 3 și 5m. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Toate clădirile vor fi amplasate în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filegorii, pavilioane, depozite pentru unelte de grădina) a căror suprafață însumată va fi de maxim 15mp.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-retragere față de limitele laterale: clădirile vor fi retrase de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 3m. 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.

-retragere față de limitele posterioare: pentru parcelele de pe frontul sud-vestic al străzii propuse, retragerea minimă a clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6m; Pentru parcelele de pe frontul nordic-estic al străzii, retragerea clădirilor va fi de minim 5m.

7. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Accesul pe parcele se realizează din strada "A" propusă prin PUZ, cu ampriza de 9m, strada ce se desprinde din str. Cezar Bolliac și e conectată la Aleea Tufănelelor printr-o legătură (circulație) cu ampriza de 5m. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil (cu lățime maximă de 3m) pentru fiecare unitate locativă. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea invelitorilor permeabile.

8. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje:

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

Locuințe semicolective (familiale): minimum două locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): minimum două locuri de parcare.

9. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80m față de planul fatadei spre strada/spatiul 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-mansarda, R-nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată de la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12m.

10. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuit.

Acoperișurile cu șarpantă vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante ce nu vor depăși 60°, sau cu terasă. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei – țiglă ceramică sau tablă lisă fâșuită pentru acoperișe înclinate, tencuieii pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieii pentru socluri și alte elemente arhitecturale. Pentru tâmplării (uși și ferestre) se recomandă lemnul.

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

La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, tâmplării împrejuriri etc) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice. În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate cu dimensiunea maximă de 30x50 cm. Acestea vor fi amplasate numai la limita sau în afara domeniului public.

11. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, zona beneficiind de echipare completă.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurire.

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 împrejurire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Pe fâșia de teren cuprinsă între stradă / spațiu public și clădirile retrase de la aliniament (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor. 14

13. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejurire.

Împrejuririle orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,2 m. Împrejuririle vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejuririle spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Locuințe și anexe:

POT maxim = 35%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Locuințe și anexe:

CUT maxim = 0,9

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).



Zona verde de protecție fata de infrastructura majora, de protecție sanitara, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologica

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde: (a) spații verzi cu rol de protecție față de infrastructura majoră – rețele magistrale de transport a energiei electrice și gazului metan, căi ferate și rutiere etc.; (b) spații verzi cu rol de protecție sanitară față de gropi de gunoi active sau în conservare stații de epurare a apelor uzate etc.; (c) zone verzi pentru reconstrucția ecologică a unor teritorii degradate; (d) plantații cu rol de stabilizare a versanților abrupti, rezultat al unor intervenții antropice sau cu risc natural de alunecare.

SECȚIUNEA 2. FUNCȚIUNE PREDOMINANTA

Plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte, spații verzi cu acces public, construcții subterane, cai de acces auto (pentru accesibilizarea zonelor rezidențiale) elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității.

SECȚIUNEA 3. INDICI URBANISTICI

P.O.T.max=0%

C.U.T.max=0 ADC/mp

SECȚIUNEA 4. CONDITII DE AMPASARE, UTILIZARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

Nu este cazul

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Arh Radu BOIERU

ANEXA 1 LA HOTĂRĂREA NR. 23/2024.
ARE UN NUMAR DE 4 PAGINI



ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 23/2024

PROPRIETAR: Alexandru FAGADAR
 STEREN: 674/090hp
 C.F. Nr. 311939
 NR. CAD. 0311039
 ADRESA: Calea Tufanilor nr. 3, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

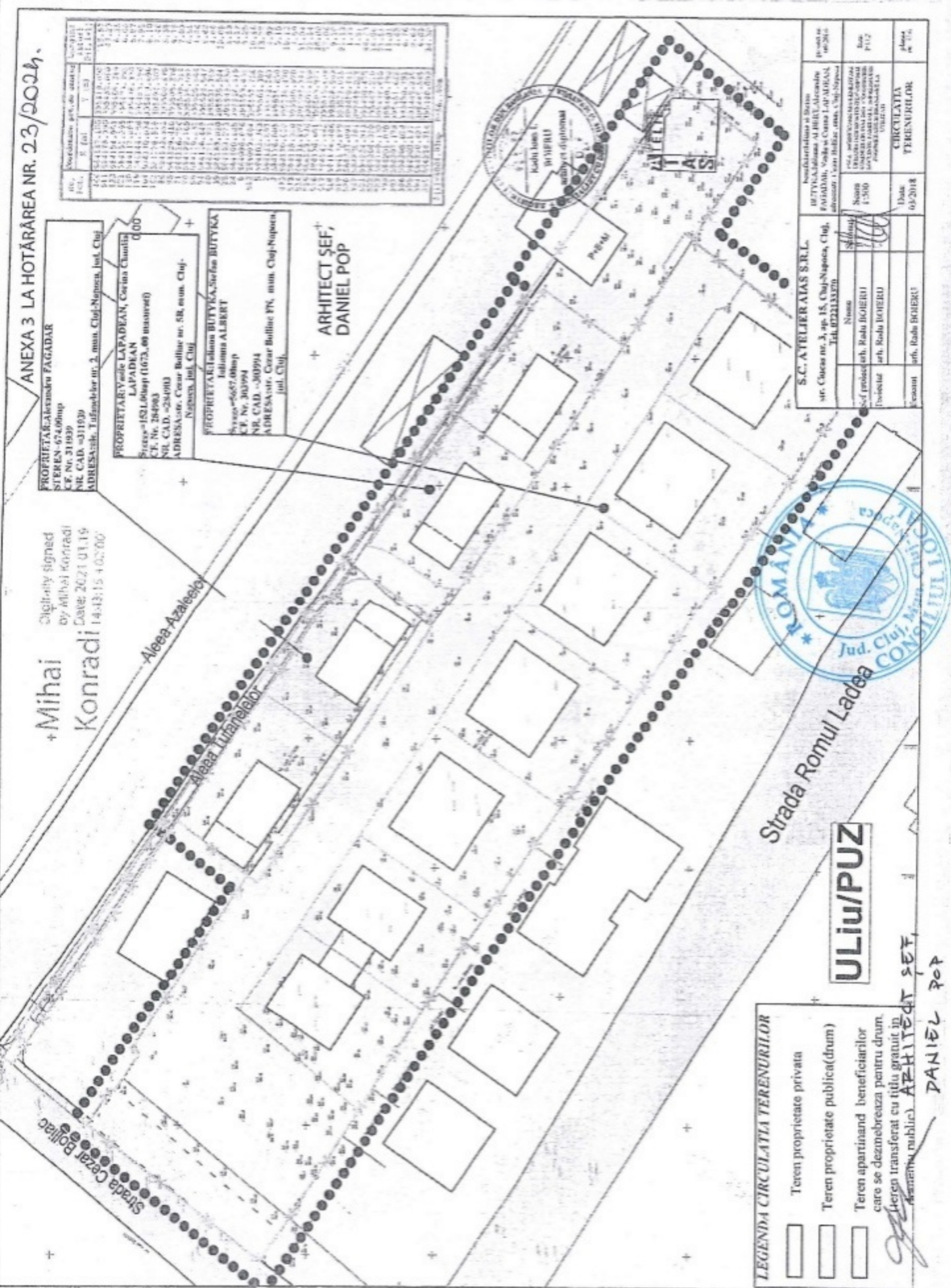
+Mihai Konradi
 Digitally signed
 by Mihai Konradi
 Date: 2024.03.19
 14:13:15 +02'00'

PROPRIETARII: LAPADDEAN, Corina Chiriac
 LAPADDEAN
 Strada "ISL. Olteanu" (1673, 00 mstrucate)
 C.F. Nr. 264963
 NR. CAD. 0284080
 ADRESA: str. Ceoră Bulbuc nr. 5B, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

PROPRIETARII: BUTYKA, Stefan BUTYKA
 Iulian ALBERT
 Strada "6057.00hp"
 C.F. Nr. 303994
 NR. CAD. 030994
 ADRESA: str. Ceoră Bulbuc FN, mun. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

ARHITECT ȘEF,
 DANIEL POP

PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT	PROIECTANT
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6	10.7	10.8	10.9	10.10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100



- LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR
- Teren proprietate privata
 - Teren proprietate publica (drum)
 - Teren aparținând beneficiarilor care se dezabreaza pentru drum
 - Teren transferat cu titlu gratuit în domeniul public ARHITECT ȘEF DANIEL POP



S.C. ATELIERA IAS S.R.L.
 str. Cămin nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj, Tel: 02212213370

Nume	Ștefan
Numar	1-310
Scop proiectant	art. 106/106/106
Proiectant	art. 106/106/106
Examinat	art. 106/106/106
Titlu	03/2018
CIRCULATIA TERENURILOR	



Ca urmare a cererii adresate de ȘTEFAN BUTYKA și IULIANA BUTYKA cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr.390286/43/2019 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a fundamentării tehnice a Comisiei operative de urbanism întrunită în ședința din data de 30.07.2019, se emite prezentul

Aviz de Oportunitate

Nr. 829 din 30.07.2019

pentru elaborarea

P.U.Z pentru parcelare și construire locuințe familiale – str. Cezar Bolliac
generat de imobilul cu nr. Cad. 303994, 284903, 311939 cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul de reglementat este delimitat

- în partea de nord-vest de strada Cezar Bolliac
- în partea de sud-vest și sud-est zona de zona constituită pe strada Romul Ladea nr.81-91A
- în partea de nord-est de zona constituită pe partea dreaptă a Aleei Tufănelor

Se va analiza caracteristicile structurii urbane până la aleea Tufănelor.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

2.1 *existent*: conf. P.U.G aprobat cu H.C.L nr. 493/2014 teritoriul de studiat este încadrat parțial în U.T.R Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban și parțial în UTR Vpr -zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

2.2 *propus*: zonă rezidențială de densitate mică, cu parcelar omogen și regulat; locuințe cu regim redus de înălțime. Se menține încadrarea din P.U.G pentru suprafața de teren cuprinsă în UTR Vpr.

2.3 *servituți de utilitate publică instituite prin P.U.G* :str. Cezar Bolliac

3. Indicatori urbanistici obligatorii

- pentru zona de locuințe P.O.T max. 35%, C.U.T max= 0,9 ADC/mp

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

- spații verzi cu acces public (pentru odihnă, destindere, loc de joacă copii)
- accesul auto la zona rezidențială se realizează din strada Cezar Bolliac.
- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelelor
- echiparea edilitară va cădea în sarcina proprietarilor parcelelor din zona studiată
- circulațiile noi propuse prin P.U.Z, ce deserveșc zona rezidențială, vor fi realizate de către investitori la strat de piatră cilindrată înainte de autorizarea investițiilor propuse, iar până la recepție vor fi la strat de uzură.

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.275 din 17.01.2019.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare publicului
- conform 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. 275 din 17.01.2019 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. Ligia Subțirică

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. din
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de
red.3ex. inspector Anamaria Popa



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

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



Primar,
EMIL BOC

ARHITECT-ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de IULIANA BUTYKA și asociații cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, s înregistrată sub nr. 662787 din 1.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 191 din 25.08.2022

pentru P.U.Z. - parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime, str. Cezar Bolliac generat de imobilele cu nr. cad. 284903, nr. cad. 311939, nr. cad. 303994

Inițiatori: Butyka Stefan, Albert Iulianna, Fagadar Alexandru, Lăpădean Vasile, Lăpădean Corina Claudia
Proiectant: S.C. ATELIER AIAS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Radu Ioan I. Boieru

Amplasare, delimitare, suprafață zona reglementată în P.U.Z.: teritoriul studiat prin P.U.Z. în suprafață măsurată de 8004mp, este delimitat în partea de nord-vest de strada Cezar Bolliac, în partea de sud-vest și sud-est de parcelele de pe str. strada Romul Ladea nr.81-91A și în partea de nord-est de Alecii Tufănelor.

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)

-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+1+M, (S)+P+1+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 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;

UTR Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

-funcțiune predominantă: spații verzi- plantații înalte medii și joase;

-utilizări admise cu condiționări: spații verzi cu acces public, sistem de alei și platforme pentru circulații pietonale și velo, mobilier urban, amenajări pentru activități în aer liber compatibile – sport, joacă, odihnă, edicule, componente ale amenajării peisajere, elemente aferente altor tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, cu condiția compatibilității;

-condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor : nu e cazul;

-indici urbanistici : P.O.T max.= 0%, C.U.T max= 0 ADC/mp.

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

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

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

Planul urbanistic Zonal propune dezvoltarea unui teren în suprafață de 8004 mp pe bază de structură parcelară, respectiv: 11 parcele destinate construirii de locuințe cu regim redus de înălțime (UTR Liu*), o parcelă cu destinația de spațiu verde cu rol de protecție (UTR Vpr), o parcelă construită (*nu se intervine asupra fondului construit existent*) și imobile destinate circulațiilor aferente dezvoltării propuse.

U.T.R Liu* Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban;
-funcțiune predominantă: locuințe individuale (unifamiliale) și familiale (două unități locative pe parcelă) și anexele acestora - garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine;

- regim de construire: izolat;

- caracteristicile parcelelor: suprafața minimă a parcelei construibile este de 350mp. Pe o parcelă se poate construi fie o locuință individuală (unifamilială), fie una semicolectivă (familială). Pe parcelele cu suprafața mai mică de 500mp se admite numai construirea de locuințe individuale(unifamilial). Pe parcelele cu suprafața mai mare sau egală cu 500mp se admite și construirea de locuințe semicolective (familiale), cu două unități locative (unități locative suprapuse sau alipite).

- înălțimea maximă admisă: trei niveluri supraterrane. Totalizat regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații (S)+P+E+M, (S)+P+E+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;

- indicii urbanistici: P.O.T max. = 35 %, C.U.T max. = 0.9 ADC/mp;

- retragerea față de aliniament: Între 3m și 5m. Pentru parcelele de colț retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Pentru parcelele de colț retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Toate clădirile vor fi amplasate în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii, pavilioane, depozite pentru unelte de grădină) a căror suprafață însumată va fi de maxim 15mp;

- retragerea față de limitele laterale: clădirile vor fi retrase de la limitele laterale de proprietate cu o distanță minimă de 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 2,8 m;

- retragerea față de limitele posterioare: Pentru parcelele de pe frontul sud-vestic al străzii propuse, retragerea minimă a clădirilor față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6 m; Pentru parcelele de pe frontul nordic-estic al străzii, retragerea clădirilor va fi de minim 5m;

- circulațiile și accesele: accesul pe parcele se realizează din strada "A" propusă prin PUZ, cu ampriză de 9m, stradă ce se desprinde din str. Cezar Bolliac și e conectată la Aleea Tufănelor printr-o legătură(circulație) cu ampriză de 5m. Pe o parcelă se poate prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil (cu lățime maximă de 3 m) pentru fiecare unitate locativă. Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

- staționarea autovehiculelor: se va organiza în interiorul parcelei. 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;

Locuințe semicolective(familiale) : minimum un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă;

Servicii cu acces public (servicii de proximitate): minimum două locuri de parcare;

- echiparea tehnico-edilitară: toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale (apă, canalizare, electrica, gaz); Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi. 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 împrejurimi) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

U.T.R Vpr - Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică

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

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

-*funcțiune predominantă*: plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte, spații verzi cu acces public, construcții subterane, căi de acces auto (pentru accesibilizarea zonelor rezidențiale), elemente aferente altor tipuri de infrastructuri urbane (de circulație, tehnico-edilitare etc.), cu condiția compatibilității.

-*indici urbanistici* : P.O.T max.= 0%, C.U.T max= 0 ADC/mp.

-*condiții de amplasare, utilizare și configurare a clădirilor* : nu e cazul;

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

Pentru documentația PUZ parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime s-a emis Avizul arhitectului șef nr. 15 din 10.02.2022 valabil pe perioada de valabilitate a CU nr. 2971 din 10.0.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism - operativă din data de 12.08.2022 se reavizează favorabil PUZ parcelare și construire locuințe cu regim redus de înălțime.

Condiții cu privire la realizarea infrastructurii rutiere și autorizarea executării lucrărilor de construire:

Strada "A" propusă prin P.U.Z., va fi înscrisă în CF cu destinația de "drum", echipată edilitar, iar partea carosabilă a acesteia realizată la strat de uzură, în baza unui proiect de specialitate, anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcelele cu acces direct din aceasta, iar până la recepția construcțiilor vor fi realizate trotuarele, inclusiv iluminatul stradal. Strada „A” va avea acces public nelimitat.

Suprafețele de teren necesare regularizării străzii Cezar Bolliac pe tronsonul adiacent PUZ, vor fi dezmembrate din parcelele inițiale și înscrise în CF cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizațiilor de construire pe parcele. Până la recepția construcțiilor propuse, acestea vor fi aduse la strat de uzură (asfalt) și transferate în domeniul public cu titlu gratuit, conform propunerii din planșa U6- circulația terenurilor.

Pe suprafața de teren încadrată în UTR Vpr, vor fi plantați cel puțin 5 arbori cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet, anterior recepției construcțiilor de pe frontul sud-vestic al străzii "A".

Întrucât accesul dinspre cartierul Gheorgheni spre terenul reglementat prin P.U.Z. se realizează prin intersecția str. C-tin. Brâncuși-str. Fagului-str. Romul Ladea-str. Borhanci, a cărei capacitate de circulație este depășită, emiterii autorizațiilor de construire pentru investiții (*altele decât cele pentru infrastructura tehnico-edilitară, amenajarea de spații verzi și clădiri cu funcțiuni de interes pentru public/servicii de proximitate*), va fi făcută ulterior aplicării de către Municipalitate a măsurilor de creștere a capacității de circulație prin lucrări de infrastructură rutieră, dar nu mai târziu de 31.12.2026.

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. 1778 din 6.07.2022, emis de Primăria Municipiul Cluj-Napoca în aceleași condiții ca și certificatul de urbanism nr. 2971 din 10.07.2019.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



Șef birou arh. Andreea Mureșan
Red. 3ex. arh. Anamaria Popa

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

Suprafata minima parcela, pentru construire locuinta unifamiliala: 350.00mp
 Suprafata minima parcela, pentru construire locuinta familiala cu 2 unitati locale: 470.00mp
 Numar parcele: 12
 Regim de inaltime permis: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R

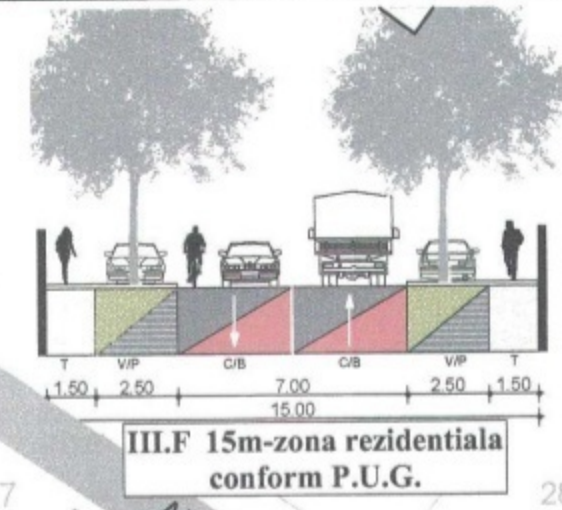
Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.01.19 14:43:15 +02'00'

BILANT TERITORIAL	Existent Liu		Propus Liu*	
	mp	%	mp	%
1 Zona constructii	60.00	0.75%	1524.26	19.04%
2 Zona circulatii	206.00	2.57%	2911.00	36.37%
din care parcar:	0.00	0.00	200.00	2.50%
3 Zona verde	7738.01	96.68%	3568.75	44.59%
4 TOTAL	8004.01	100.00%	8004.01	100.0%

Nr. parcela	Suprafata propusa	Cladirea propusa pe parcela
Parcela 01	S _{propusa} =385.20mp	C1-Locuinta unifamiliala
Parcela 02	S _{propusa} =382.80mp	C2-Locuinta unifamiliala
Parcela 03	S _{propusa} =364.00mp	C3-Locuinta unifamiliala
Parcela 04	S _{propusa} =366.40mp	C4-Locuinta unifamiliala
Parcela 05	S _{propusa} =410.00mp	C5-Locuinta unifamiliala
Parcela 06	S _{propusa} =400.00mp	C6-Locuinta unifamiliala
Parcela 07	S _{propusa} =500.90mp	C7-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 08	S _{propusa} =500.30mp	C8-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 09	S _{propusa} =500.73mp	C9-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 10	S _{propusa} =500.29mp	C10-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 11	S _{propusa} =500.22mp	C11-Locuinta familiala cu 2 unitati locale
Parcela 12	S _{propusa} =832.00mp	Locuinta unifam. existenta-nu se modifica

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1.	VPr	989.13	12.36	989.13	12.36
2.	Liu	7014.88	87.64	0.00	0.00
3.	Liu*	0.00	0.00	7014.88	87.64
4.	TOTAL	8004.01	100.0	8004.01	100.0

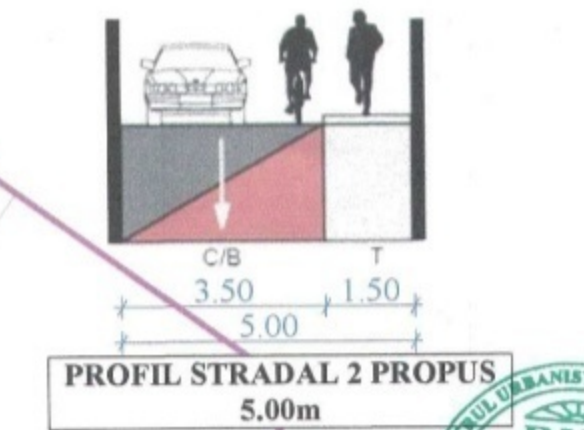
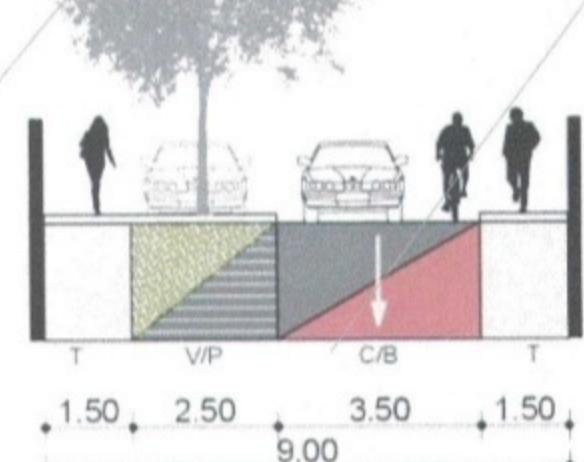
CALCUL NECESAR PARCARI
 Numar locuinte unifamiliale : 6
 Numar locuinte familiale cu 2 unitati locale: 5
 Numar total apartamente cu S_{utila}<100mp: 10 (C7,C8,C9,C10,C11)
 Numar total locuinte unifam. cu S_{utila}<100mp: 4 (locuintele C1, C2, C3, C4)
 Numar total locuinte unifam. cu S_{utila}>100mp: 2 (locuintele C5 si C6)
 Numar necesar de parcar(din care 6 garaje) : 18+4(20% parcar vizitatori)=22 locuri
 Numar parcar propuse: 22 locuri parcar (din care 6 sunt in garaje)



PROPRIETAR: Alexandru FAGADAR
 STEREN=674.00mp
 CF. Nr. 311939
 NR. CAD. =311939
 ADRESA:ale. Tufanelor nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROPRIETAR: Vasile LAPADEAN, Corina Claudia LAPADEAN
 STEREN=1521.00mp (1673.00 masurati)
 CF. Nr. 284903
 NR. CAD. =284903
 ADRESA: str. Cezar Bolliac nr. 5B mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROPRIETAR: Iuliana BUTYKA, Stefan BUTYKA, Iuliana ALBERT
 STEREN=5657.00mp
 CF. Nr. 303994
 NR. CAD. =303994
 ADRESA: str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj



LEGENDA

- 1. U.T.R. propus= Liu* -Locuinte cu regim redus de inaltime dipuse pe un parcelar de tip urban
- 2. VPr-Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră
- 3. LIMITA UTR-uri
- 4. LIMITA PARCELEI STUDIATE
- 5. LIMITA ZONEI STUDIATE

ULiu/PUZ

REGULAMENT P.U.Z. - Liu

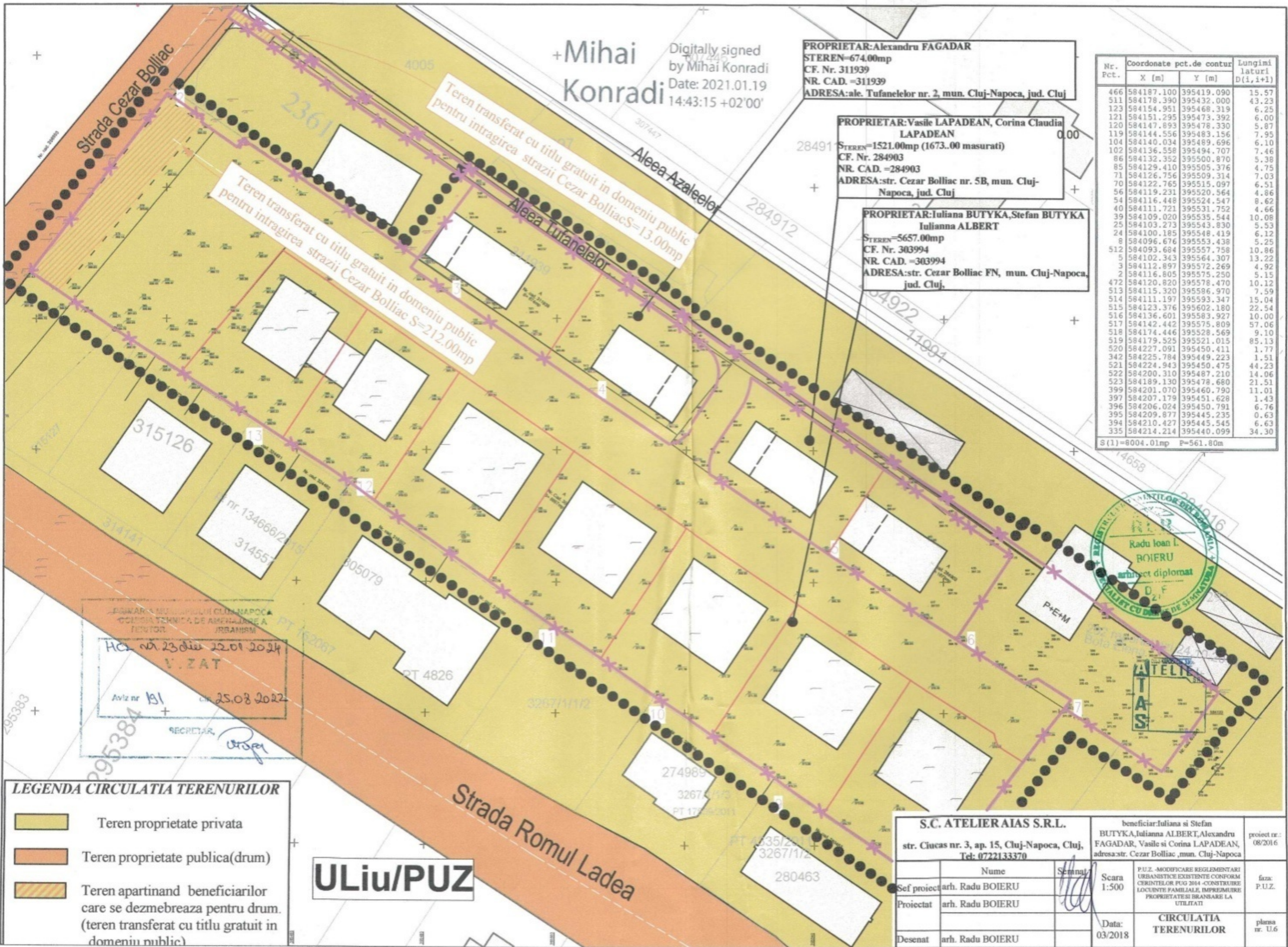
1	FUNCTIONI ADMISE	- Locuinte individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, iligoni, imprejuriri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine. - Locuinte semicolective (familiale), cu maximum două unități locale -garaje autoturisme - Admise cu conditionari : servicii cu acces public, servicii profesionale sau manufacturiere, functiuni de turism, functiuni de educatie / invatamant
2	REGIM DE INALTIME	Regimul de inaltime maxim admis este de trei niveluri supratere. Totalizat, regimul de inaltime nu poate depasi una dintre urmatoarele configuratii: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
3	INDICI URBANISTICI	P.O.T. maxim admis: - Locuinte si alte utilizari admise: 35% C.U.T. maxim admis: - Locuinte si alte utilizari admise: 0.9
4	SPATII VERZI	Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafata totala și vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie și inalta).
5	ALINIERE MINIMA RETRAGERI LATERALE	- Cladirile se vor retrage cu cel puțin 2.5 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. - Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale in mod obligatoriu cu o distantă minimă de 3 m iar fata de limita posterioara cu o distantă minimă egală cu inaltimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterali D(i, i+1)	
	X [m]	Y [m]	
466	584187.100	395419.090	15.57
511	584176.390	395432.000	43.23
123	584154.951	395602.319	41.28
121	584151.295	395473.392	6.00
120	584147.893	395478.330	5.87
119	584144.556	395483.196	7.95
104	584140.034	395489.696	6.10
102	584136.558	395494.707	7.46
86	584132.352	395500.870	5.38
85	584129.410	395505.376	4.75
71	584126.756	395509.314	7.03
70	584122.765	395515.097	6.51
56	584119.231	395520.564	4.86
54	584116.448	395524.547	8.62
40	584111.721	395531.752	4.66
39	584109.020	395535.544	10.09
25	584103.273	395543.830	5.53
24	584100.185	395548.419	6.12
8	584096.676	395553.438	5.25
512	584093.684	395557.758	10.86
5	584102.343	395564.307	13.22
3	584112.897	395572.269	4.92
2	584116.805	395575.250	6.15
472	584120.820	395578.470	10.12
513	584115.320	395586.970	7.59
514	584111.197	395593.347	15.04
515	584123.376	395602.180	22.54
341	584136.601	395603.927	10.00
517	584142.442	395575.809	57.06
518	584174.446	395528.569	9.10
519	584179.525	395521.015	85.13
320	584227.091	395450.421	1.77
342	584225.784	395449.223	1.51
521	584224.943	395450.475	44.23
522	584200.310	395487.210	14.06
523	584189.130	395478.680	21.51
399	584201.070	395460.790	11.01
397	584207.179	395451.628	1.43
396	584206.024	395450.791	6.76
395	584209.877	395445.235	0.63
394	584210.427	395445.545	6.63
335	584214.214	395450.099	34.30
S(1)	=8004.01mp	P=561.80m	

HCL nr. 23 din 22.01.2024
 U.Z.AT
 Aviz nr. 181 din 25.08.2022
 SECRETAR

Categoria de importanta: C
 Clasa de importanta : IV
 Grad de rezistenta la foc : III

S.C. ATELIER AIAS S.R.L.		beneficiar: Iuliana și Stefan BUTYKA, Iuliana ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile și Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016
str. Ciucas nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj, Tel: 0722133370				
Sef proiect: arh. Radu BOIERU	Scara: 1:500		P.U.Z. MODIFICARE REGULAMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR P.U.G. 2014 - CONSTRUIRE LOCUIŢE FAMILIALE, IMPREMIURI LA UTILITATI	faza: P.U.Z.
Proiectat: arh. Radu BOIERU	Data: 03/2018		REGLEMENTARI URBANISTICE	planşa nr. U.4
Desenat: arh. Radu BOIERU				



+Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2021.01.19 14:43:15 +02'00'

PROPRIETAR: Alexandru FAGADAR
 STEREN=674.00mp
 CF. Nr. 311939
 NR. CAD. =311939
 ADRESA: ale. Tufanelelor nr. 2, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROPRIETAR: Vasile LAPADEAN, Corina Claudia LAPADEAN
 STEREN=1521.00mp (1673.00 masurati)
 CF. Nr. 284903
 NR. CAD. =284903
 ADRESA: str. Cezar Bolliac nr. 5B, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj

PROPRIETAR: Iuliana BUTYKA, Stefan BUTYKA Iuliana ALBERT
 STEREN=5657.00mp
 CF. Nr. 303994
 NR. CAD. =303994
 ADRESA: str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
466	584187.100	395419.090	15.57
511	584178.390	395432.000	43.23
123	584154.951	395468.319	6.25
121	584151.295	395473.392	6.00
120	584147.893	395478.330	5.87
119	584144.556	395483.156	7.95
104	584140.034	395489.696	6.10
102	584136.558	395494.707	7.46
86	584132.352	395500.870	5.38
85	584129.410	395505.376	4.75
71	584126.756	395509.314	7.03
70	584122.765	395515.097	6.51
56	584119.231	395520.564	4.86
54	584116.448	395524.547	8.62
40	584111.721	395531.752	4.66
39	584109.020	395535.544	10.08
25	584103.273	395543.830	5.53
24	584100.185	395548.419	6.12
8	584096.676	395553.438	5.25
512	584093.684	395557.758	10.86
5	584102.343	395564.307	13.22
3	584112.897	395572.269	4.92
2	584116.805	395575.250	5.15
472	584120.820	395578.470	10.12
513	584115.320	395586.970	7.59
514	584111.197	395593.347	15.04
515	584123.376	395602.180	22.54
516	584136.601	395583.927	10.00
517	584142.442	395575.809	57.06
518	584174.446	395528.569	9.10
519	584179.525	395521.015	85.13
520	584227.091	395450.411	1.77
342	584225.784	395449.223	1.51
521	584224.943	395450.475	44.23
522	584200.310	395487.210	14.06
523	584189.130	395478.680	21.51
399	584201.070	395460.790	11.01
397	584207.179	395451.628	1.43
396	584206.024	395450.791	6.76
395	584209.877	395445.235	0.63
394	584210.427	395445.545	6.63
335	584214.214	395440.099	34.30

S(1)=8004.01mp P=561.80m

COMUNA MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
 COMISIA LOCALA DE AMENAJARE A TERITORIULUI
 HCL nr. 23 din 22.01.2024
 V.ZAT
 Aviz nr. 151 din 25.08.2022
 SECRETAR

Radu Ioan I. BOIERU
 arhitect diplomat
 D.F.
 ATELIERA IAS

LEGENDA CIRCULATIA TERENURILOR

	Teren proprietate privata
	Teren proprietate publica(drum)
	Teren apartinand beneficiarilor care se dezmembreaza pentru drum. (teren transferat cu titlu gratuit in domeniu public)

ULiu/PUZ

S.C. ATELIERA IAS S.R.L.		beneficiar: Iuliana si Stefan BUTYKA, Iuliana ALBERT, Alexandru FAGADAR, Vasile si Corina LAPADEAN, adresa: str. Cezar Bolliac, mun. Cluj-Napoca		proiect nr.: 08/2016
str. Ciucas nr. 3, ap. 15, Cluj-Napoca, Cluj, Tel: 0722133370				
Sef proiect	arh. Radu BOIERU	Scara	1:500	faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Radu BOIERU	Data:	03/2018	planşa nr. U.6
Desenat	arh. Radu BOIERU	CIRCULATIA TERENURILOR		

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** : BUTYKA IULIANA, BUTYKA ȘTEFAN, ALBERT IULIANNA, FĂGĂDAR ALEXANDRU, LĂPĂDEAN VASILE, LĂPĂDEAN CORINA-CLAUDIA
- **Proiectant** : S.C. ATELIER AIAS S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 636570/11.11.2021

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. Cezar Bolliac

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

- **Certificat de urbanism nr. 1778/06.07.2022**
- **Aviz de oportunitate nr. 829/30.08.2019**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 191/25.08.2022**

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. 636570/11.11.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de : 15.05.2017

În data de 29.03.2021 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. - parcelare și construire locuințe familiale – str. Cezar Bolliac, 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 : 19.06.2020, 13.07.2021 și 17.11.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Ședințe Comisie Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 03.07.2019

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 19.06.2020 - ora 9:30, 13.07.2021 - ora 15 și 17.11.2021 - 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 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 datele de : 19.06.2020 - ora 9:30, 13.07.2021 - ora 15 și 17.11.2021 - ora 14

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

- Moldovan Horațiu
- Chirodea Elena –
- Maxim Veronica -
- Curelariu Cristian
- Abrudan Mirela –
- Borlea Mircea – s
- Put Septimiu – str.
- Avram Adrian – st
- Puică Florin – str.
- Semereciuc Paul -
- Groza Ovidiu – st
- Avram Daniel – st
- Teglaş Călin – str.
- Vancea Daniel – st
- Vancea Valeria – s

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;

Dezbaterile studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 19.06.2020 - ora 9:30, 13.07.2021 - ora 15 și 17.11.2021 - ora 14

La dezbaterile din 19.06.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Din partea beneficiarilor au fost prezenți : dl. Vasile Lăpădean, d-na. Corina Iordănean și proiectantul - arh. Radu Boieru

Din partea publicului și-au exprimat opinia față de studiul de urbanism reprezentanții legali ai d-lui. Vancea Daniel - avocat Mara Damian și avocat Camelia Cristian

La dezbaterile din 13.07.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți : dl. Vasile Lăpădean, d-na. Corina Lăpădean și proiectantul - arh. Radu Boieru

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

La dezbaterile din 17.11.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Din partea beneficiarilor a fost prezent proiectantul - arh. Radu Boieru

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

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

- nr. 98523/19.02.2020 – d-na. Chirodea Elena,

- nr. 113251/26.02.2020 – dl. Vancea Daniel, str

- nr. 114325/27.02.2020 – d-na. Vancea Valeria,

- nr. 269577/09.06.2020 – dl. Vancea Daniel, st

- nr. 247783/15.04.2021 – Vancea Valeria, Vancea Daniel, Pocol Florina, Minteuan Daniela

- nr. 248753/15.02.2021 – dl. Vancea Daniel

- nr. 256867/20.04.2021 – d-na. Chirodea Elena

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. 216520/30.04.2020, 216528/30.04.2020, 260849/22.04.2021, 260860/22.04.2021, 648133/17.11.2021, 648215/17.11.2021, 648215/17.11.2021, 648262/17.11.2021 și 648515/17.11.2021, proiectantul lucrării 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. 105542/433/24.02.2020, 138728/433/04.03.2020, 271041/433/09.06.2020 și 260379/433/21.04.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 223350/433/07.05.2020, 223364/433/07.05.2020, 223371/433/07.05.2020, 269143/433/27.04.2021, 269168/433/27.04.2021, 269185/433/27.04.2021, 648523/433/17.11.2021, 648535/433/17.11.2021, 648613/433/17.11.2021, 648634/433/17.11.2021 și 648642/433/17.11.2021

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

1 ex.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan

Anexa Nr. 1
la Raportul în informații și
consultării publicului

Către,

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
19. FEB. 2020
Nr. 98523/433

Subsemnatul Chirodea Elena
domiciliat în județul Cluj municipiul Cluj sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____, sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de proprietar (vecin, coproprietar, etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

P.U.Z. - Construcție locuințe: Bucyka Luina, Albert Iulian, Făgădău
amplasament: Str. Cezar Bălăce
Alexandru

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

Darim să aveți în vedere, distanțele dintre
case deoarece în zonă se face foarte multă construcție și s-ar putea să
și la casele învecinate, să se respecte gradul de înălțime
a caselor familiare avînd în vedere că ferestrele caselor
pele toate sunt în direcția construcție nu ar dori să
există neplăceri deoarece eu am geamurile spre stradă.
Cu mulțumiri, să-mi fie luată toată lumina. doar pt. poartă

Data: 19.02.2020

Semnătura: [Signature]

Notă:

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

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
26. FEB. 2020
Nr. 113251/433

Subsemnatul VANCEA DANIEL
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N sector _____ cod poștal _____
strada _____
telefon/fax _____ e-mail _____

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

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

amplasament: caușă la munte faimțioasă, bransamente la
whitaker str. la zona Bohac inițiată de
Bulyka Iulianu, la pârdeau tonle, la pârdeau


Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni: conine clădire

proces la Jud. Cluj D. 2276/211/2010*
proces pe 90%.
termen 2.06.2020.

Suprașans peste Terenul meu.

Cu mulțumiri,

Data: 2

Semnătura: 

Notă:

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

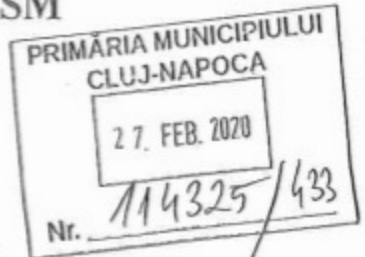
Solicito între rugărea lucrătorilor
până la soluționarea cauzei.

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane



Subsemnatul VANCEA VALERIA
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____ sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

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

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

locuințe familiale împrejurare proprietate și browsamente
la utilitate str. Cesar Belic inițiată de către
amplasament: Buțka Juliana, Buțka Ștefan, Hăbent Juliana

Făgădar Alex Mihail, Făgădaru Florin, Făgădaru Florin
Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

Vancea Daniel Cluj N str. Terus 22 ap 27, most prieten

MINTEVAN Daniela Cluj N. str. Dobrotivici 105/15 most prieten

ROCO/Florina Cluj N. str. Fabricii de Zahăr m. 14 ap 7 most prieten

NOI, Vancea Valeria, Vancea Daniel, Mintevan Daniela

Teodor Daniela și Roco Florina

Cu mulțumiri,

Data: 27.02.2020

Semnătura:

Notă:

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

suntem proprietari si mostenitori al Terenului
din str. Romul Badca Nr. 93, suntem
vecini cu rusii care au cerut Puz de pe
str. Cezar Boliac.

Acesta, Terenul nostru se afla in judecata
la Judecătoria Chy N. cu dosar Nr.
2274/211/2010* pentru grăntuire in data
de 02.04.2020 avem termen 518019. la
Jud. Chy. La dosar se afla mai multe exper-
tize făcute de exp. Tatiana, Mihaela, Bouchec
Mădăras si ultima lui Donya - Stana Lucia
Ovidiu care arata ca Terenul meu lipsa se
afla in drumul total de pers. susmentii-
pacte adica str. Cezar Boliac.

Ateptez expertiza lui Donya si afatia
in termenul din 2.04.2020 pentru judecare
primind grăntuirea.

Rog a nu se da curs solutionarii Puz
de pe str. Cezar Boliac este dosar pe ROL.
DANA LA SOLUTIONAREA CAUZEI
Lucrarea are Nr. 24337/433/16.01.2020.
biroul strategii urbane.

Tel. contact

Ha multumesc.

Chy N.

27.02.2020

In calitate de vecin H U (2)

putem fi de acord cu documentația Americană Puz din str. Cosma Bălăc, întrucât avem poses pe loc privind grădiniștea, stabilirea limitelor de proprietate, între Noi și BENEFICIARI document. tehnic.

Afacez expertiza Isonya și documentația Puz.

În mulțumesc și bun ziua

27.02.2020

AM

MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
04 JUN. 2020
269577/43

Către

Primăria Cluj N.

Direcția Generală de Urbanism
/

Subsemnatul Tancea David domiciliat în Cluj Napoca str. ...
 fiu locuitor legal în Cluj Napoca str. ...
 nu da curs la actea înregistrată nr. 1/4325/27.02.2020 prin care face referire la succesor P.V.2. Courtuire locuitor familial, împreună proprietar în brânsanaj la utilitate str. Lezacl Boiac f. nr. inițiat de către Butyka Juliana, Butyka Ștefan Albert Julianna, Fagădor Alexandru Ștefan deon țară, Fagădor Corina Claudia în acest proiect sunt printe un nr. de 29 persoane cu care suntem în judecată din anul 2005. Pentru grăunțurile. Terenul ocupat este de 700 m² deci trebuie să decidă cei care judecă. Procesul este pe rol și are loc în 11 iunie 2020. 5168.
 la Judecătura Cluj N.

Tipul terenului este mult mai
mare decât cea arătată de familia
Antyka.

fă mulțumire

cluj Muzoa

09.06.2020



Îel

P.S. fă rog să nu aprobați începutul
divorțului până nu se termină
procesul de grănituire pentru a stabili
mejdia. În proces sunt cuprise
mai multe persoane și ei trebuie
să cedeze Teren.

Așeză citată pe numele de
Francea Holenă care atestă că avem
popor. Suntem în mai 4 familii care
clarim să se rezolve grăniturile.

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
15. APR. 2021
Nr. 247783/433

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

247783/433

Biroul Strategii Urbane

MINTEVAN DANIELA

Subsemnatul VANCEA VALERIA, VANCEA DANIEL, POCOL FLORINA, și
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N sector: _____ cod poștal _____
strada _____ } bl. _____ sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de mostenitori (vecin, coproprietar, etc.) stradal de _____
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

Proiect urbanizare locuințe familiale str. Cezar Băbăc
beneficiar Juliana Butyka și asociații.
amplasament: _____

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

Făcând amint că pe data de 22.06.2021 S/68 V-a
avea loc procesul de grănituire între subsemnatul
și familiile respective adică Coroian Augustin, Belboacă
Georghe și Bulzan Călin cei care nu s-au retras
la înfățișarea veche, adică cum s-a retras fam.
SOLMOB respectiv fam. Teglar și fam. Butyka

Cu mulțumiri,
Data: 15.06.2021

Semnătura: [Signature]
[Signature]
[Signature]

Notă:

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

Atasez la documentatia expertiza de fo
dl. Deuse, citata din 22.06.2021.

Nu suntem de acord cu eliberarea
unui PVZ pama NU se finalizeaza
procesul de granitire. Aceste familii
care sunt pe linia de neajuri ocupate
din terenul subsemnatilor, de aceea
am deschis proces de granitire deoarece
am intrat peste terenul nostru.

Aceste familii care au cerut documentatia
de PVZ. fac parte din proces.

Fa multumire

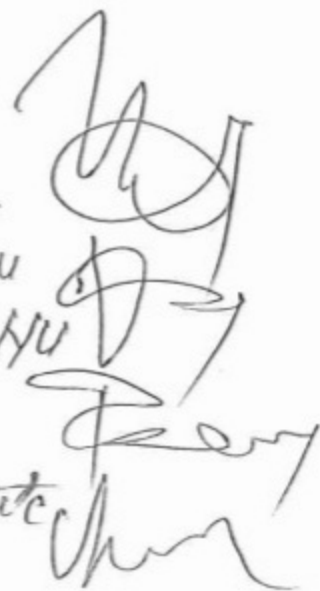
Tot.

Chy N.

15.04.2021.

Pentru terenul marcat cu
culoare rosie ne aflam in
judecata. Daca observati din
hastile existente la expertiza NU
exista aceasta configuratie.

Am mai depus aceste documente
si acum citati lui. NU SUNTEM
DEACORD pama NU SE TERMINA
PROCESUL DE GRANITIRE. 10



Proiect de amenajare a teritoriului urban, cu planșă de amplasament și planșă de distribuție a terenurilor, în zona de dezvoltare urbană, în cadrul proiectului de dezvoltare urbană, în zona de dezvoltare urbană, în cadrul proiectului de dezvoltare urbană.

Proiectant: Mihai Konradi
 Date: 2023.03.19
 Scara: 1:500

Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%

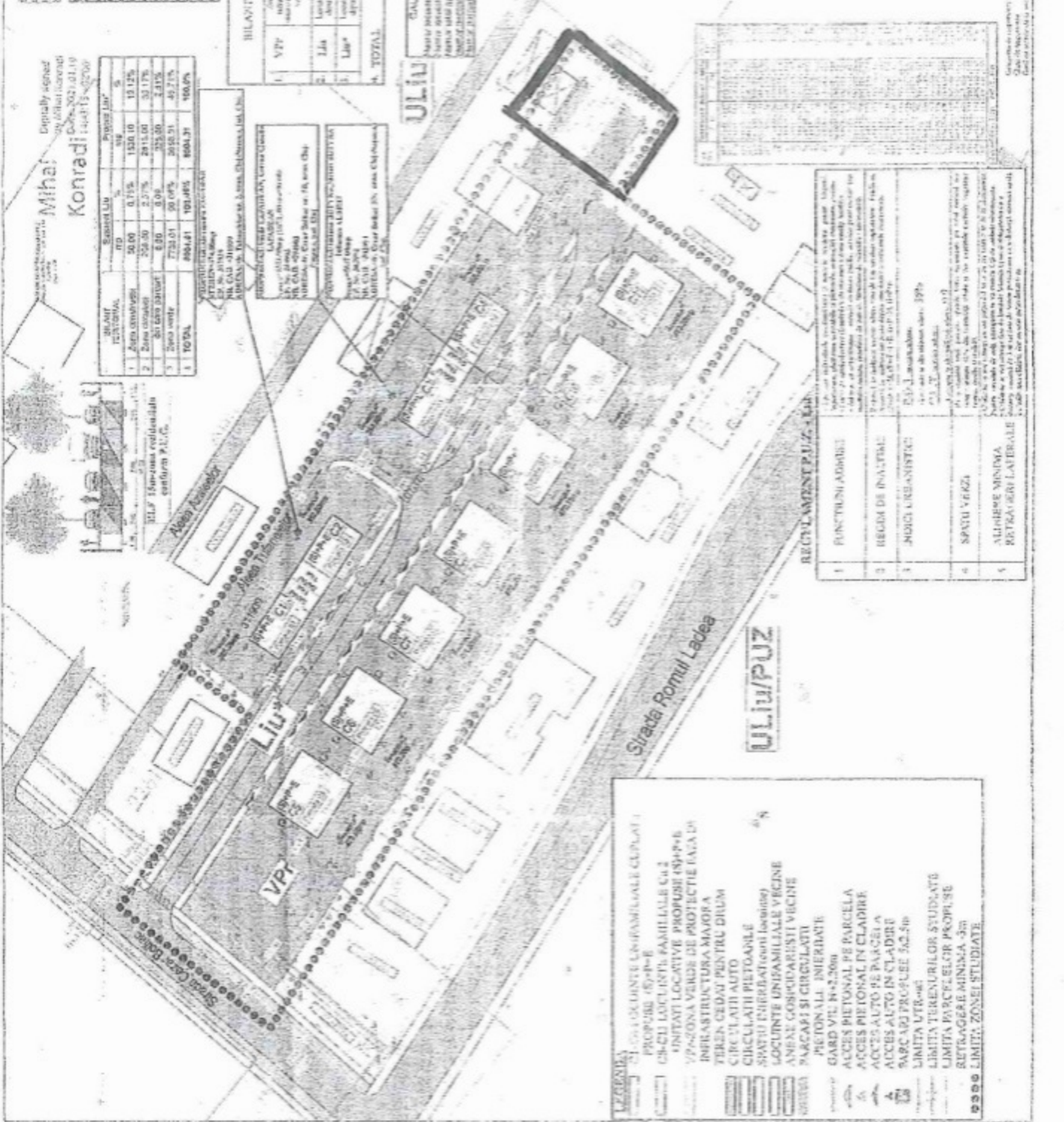
Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%

Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%

Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%



Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%



Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%

Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%

Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%

Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%

Tipul terenului	Suprafața (m ²)	Procentaj (%)
1. Zona amenajată	50.00	0.71%
2. Zona rezervată	20.00	2.77%
3. Zona verde	773.01	96.09%
1 TO TAL	893.01	100.00%

LEGENDA:
 - CIRCULANTE UNIFAMILIALE CU PLANȘĂ
 - PROPRIETATE
 - CIRCULANTE UNIFAMILIALE CU PLANȘĂ
 - UNITĂȚI LOCATIVE PROPUSE (5+2+6)
 - ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE ÎN AJU
 - INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ
 - TEREN CEDAȚI PENTRU DRUM
 - CIRCULANȚI AUTO
 - CIRCULANȚI PIETONALI
 - SPAȚIU FERIBAT (teren locuitor)
 - LOCUINTE UNIFAMILIALE VECINE
 - ANEXE COȘCĂRIȘII VICINE
 - ȘIȘTEA PĂRGAȘI ȘI CIRCULANȚI
 - PIETONALI ÎNTERDAȚI
 - GARD VIT 8+2.50m
 - ACCES PIETONAL PE PARCELA
 - ACCES AUTO PE PARCELA
 - ACCES AUTO ÎN CLADIRI
 - PARCARI PROPUSE 5x2.5m
 - LIMITA TERENURILOR STUDENȚI
 - LIMITA PARCELELOR PROPUSE
 - RETRĂGARE MINIMĂ 3m
 - LIMITA ZONEI STUDIATE

Cepcejan
ok.

433
18

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
15. APR. 2021
Nr. 248753/433

Către,

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

Subsemnatul VANCEA DANIEL
domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-N sector _____ cod poștal _____
strada _____ bl. _____ sc _____ et _____ ap _____
telefon/fax _____ e-mail _____

în calitate de moștenitor prezintă, cu propria răspundere și cunoștință propriilor și făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic general / Plan urbanistic de detaliu însoțită de planuri

P.U.Z. soborului locuințe familiale etc. Cămin
amplasament: Bolnac Butyka Iuliana și asociați

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

Se comunică că sîntem în litigiu
în dosul Nr. 2274*/211/2019. În data
de 22.04.2021 este cauza de grămățuire
la Judecătoria Cluj 5168.

Menționez că sîntem în proces mai

Cu mulțumiri,

Data: 15.04.2021

Semnătură: 

Notă:

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

multe familii adică France - Valeriu
France - Dumitru, Răzvan Florina,
Mintemă Dumitru, Costin
Nicolae, Costin sau Dumitru
Nu sunt de acord
pentru un se fermine
procesul de găsire.

Aceste familii care iustite
cu puzul au intrat peste
Terenul nostru și nu vor să se
retrage, după cum se vede
și în expertize lui Dumitru.

Tel:

Cluj N

15.06.21

256867/20.04.2021

Către,

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

Subsemnatul Chirodeu Elena

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

strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

telefon/cășt _____

Locuitor vecin _____ (scris / scrisor. sc.) în vederea curățării propunerii de plan de urbanism

amplasament: P.U.Z. / P.U.D. (PMA urbanistică / PMA urbanistică de localitate) înlocuind planul:

locuințe familiare, str. Cezar Boliceanu FN beneficiar
amplasament: Juliana Butyka

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni:

Eu sunt de acord să trecă pe strada noastră toate maximele menționate pt fiecare casă construită, sunt de acord cu înălțimea maximă de 10m dar pentru D-na Juliana Butyka nu sunt de acord deoarece are puțin teren să facă o stradă cu 2 sensuri. Menționez că documentația aprobată și autorizată s-a închis și pământul de pe stradă și acuzăm. Cu mulțumiri, bătăie, apa vine pe stradă, s-au este traversată de un alt te

Data: 20.04.2021

Semnătura: 01

Notă:

- Verificați în considerare dacă cererile care vor cuprinde următoarele date:
 - nume, prenume, adresă poștală, telefon de contact
 - punctul de vedere referitor la documentația P.U.D. / P.U.Z.
 - datele de identificare a documentației

Anexa nr. 1
la Raportul informațional la
consultarea publică privind
un proiect de P.U.Z. de 14 pagini
Cluj

Anexa nr. 2
la Raportul informației și
consultății publice

CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
30. APR. 2020
Nr. 216520/433

Avand in vedere obiectiunile formulate prin adresa cu nr. 98523/19.02.2020 de catre d-na Chirodea Elena cu domiciliul in str. Cezar Boliac nr. 7A, cu privire la lucrarea: PUZ- Construire locuinte familiale, imprejmuire proprietate si bransamente la utilitati – str. Cezar Boliac f.n. vin cu urmatoarele precizari:

- Incalzirea locuintelor familiale care se propun prin acest PUZ se va face cu centrala termica pe gaz.
- Gradul de inaltime si distantele prevazute in acest PUZ respecta cerintele de urbanism permise prin reglementarile aferente UTR din zona, mentionand totodata ca distanta dintre casa doamnei Chirodea Elena si casa propusa de catre noi prin PUZ este de 13 m, iar inaltimea maxima la cornisa este de 6 m, adica dublul distantei dintre aceste imobile.
- Avand in vedere cele precizate mai sus cu referire la distanta dintre imobile, nu consideram ca va fi afectata luminozitatea casei doamnei Chirodea Elena.

NUME, PRENUME

DATA:

Butyka Iuliana

30 aprilie 2020

Str. Fabricii de Zahar nr. 149 Cluj Napoca



CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA



Avand in vedere obiectiunile formulate prin adresa nr. 113251/26.02.2020- dul Vancea Danila str. Venus nr. 22 bloc P1 sc.4 et. 2 ap. 87 si adresa nr. 114325/27.02.2020 dna Vancea Valeria str. Romul Ladea nr. 93 vin cu urmatoarele precizari:

-terenul la care fac referire domnii Vancea- este cadastrat, nefiind suprapus.

Limita de granitire la care fac referire acestia se afla intre punctele Topo 12 si 13, conform CF nr. 284903 si a Plansei si a Raportului de Expertiza Tehnica Judiciara anexata si se intinde pe o lungime de 15 m cu o adancime in interiorul parcelei de 3 m, rezultand astfel o suprafata de 45 mp pentru care exista acest litigiu la Judecatoria Cluj.

- pe suprafata totala de teren de 1673 mp pentru care se propune PUZ, aflata in proprietatea lui Lapadean Vasile, sunt propuse a fi edificate 2 unitati locative cuplate (numerotate in planul de propunere de mobilare a terenului cu C3 si C4) aflate la o distanta considerabila fata de terenul domnului Vancea Danila si a doamnei Vancea Valeria.

Conform planului de mobilare a PUZ-ului, intre d-ul Vancea si imobilele propuse mai sus, se afla o suprafata considerabila de teren liber, putand fi astfel cedata acea suprafata de 45 mp- care face obiectul litigiului- catre domnii Vancea, in cazul in care Instanta va decide acest lucru, neafectand cu nimic acest PUZ.

NUME, PRENUME

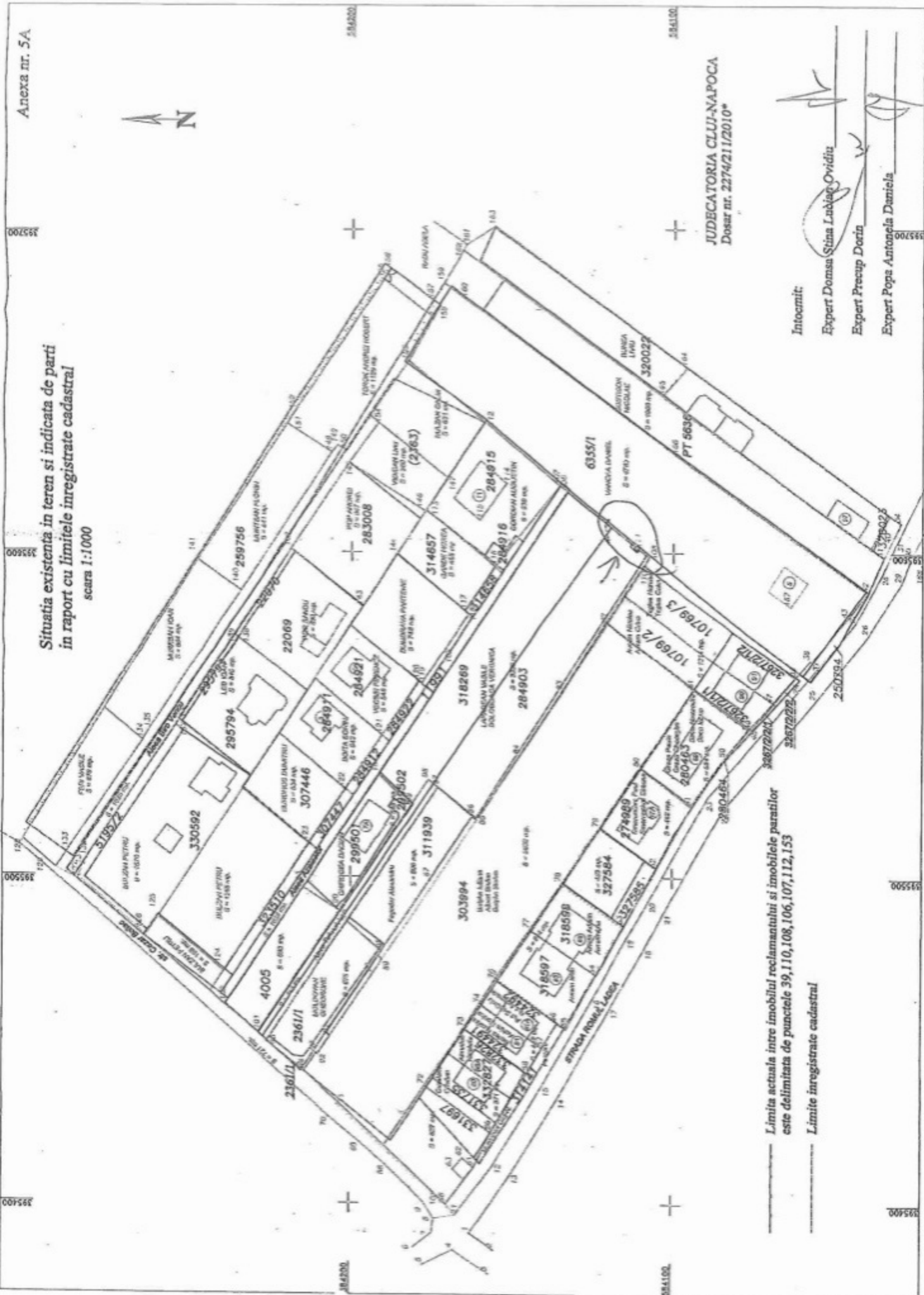
DATA

Butyka Iuliana

30.04.2020

Str. Fabricii de Zahar nr. 149

Situatia existenta in teren si indicata de parti
in raport cu limitele inregistrate cadastral
scara 1:1000



JUDECATORIA CLUJ-NAPOCA
Dosar nr. 2274/21/2010*

Intocmit:
Expert Domsa Stina Lucretia Ovidiu
Expert Precup Dorin
Expert Popa Antoneta Daniela

----- Limita actuala intre imobilul reclamantului si imobilele paranzilor
este delimitata de punctele cadastral 39,110,108,106,107,112,153
----- Limite inregistrate cadastru

Cipariu ✓

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
22 APR. 2021
Nr. 260849 / 433

Catre Directia Generala de Urbanism din cadrul primariei Cluj-Napoca

Cu privire la obiectiunile formulate prin adresa inregistrata cu nr. 98523/19.02.2020, de dna Chirodea Elena, la lucrarea cu denumirea „P.U.Z.- Construire locuinte unifamiliale, imprejmuire proprietate si bransamente la utilitati-str Cezar Bolliac f.n.”, doresc sa aduc urmatoarele precizari ,in calitate de proiectant:

- 1) Cladirile propuse cele mai apropiate de parcela dnei Chirodea (corpurile C1 si C2) sunt amplasate la distanta de aproximativ 9,50m de aceasta. Distata intre cladirile propuse si locuinta existenta, aflata in proprietatea dnei Chirodea, este de aproximativ 13m (inaltimea maxima la cornisa fiind de 6m).
Datorita distantelor relativ mari intre caldri (dublul inaltimii la cornisa), mult peste distantele minime impuse de PUG, consider ca umbrirea ferestrelor dnei Chirodea va fi minima, respectand astfel prevederile Ordinului nr. 1119 /04.02.2014 cu privire la durata minima de insorire a spatiilor locuite.
- 2) Din moment ce toate cladirile propuse vor fi echipate cu centrale termice moderne, pe gaz, nu exista riscul poluarii parcelelor vecine.

NUME, PRENUME

Arh Boieru Radu Ioan

DATA

20.04.2021

Ioan

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
7161
Radu-Ioan
BOIERU
Arhitect cu drept de semnatura

STELIER
IAS

Catre Directia Generala de Urbanism din cadrul primariei Cluj-Napoca



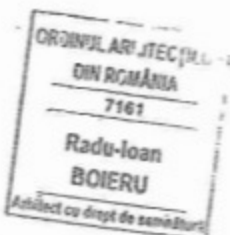
Cu privire la obiectiunile formulate de dl Vancea Danila si dna Vancea Valeria, inregistrate cu nr. 113251/26.02.2020, respectiv nr.114325/27.02.2020, la lucrarea cu denumirea „P.U.Z.- Construire locuinte unifamiliale, imprejmuire proprietate si bransamente la utilitati-str Cezar Bolliac f.n.”, doresc sa aduc urmatoarele precizari ,in calitate de proiectant:

- 1) Terenul care face obiectul litigiului se afla in extrema de vest a zonei studiate si face parte dintr-o zona deja urbanizata .Acest teren face parte din curtea unei locuinte unifamiliale existente , autorizata cu AC nr. 48 din 07.02.2003, aflate in proprietatea familiei Lapadean. Din moment ce zona respectiva este deja reglementata ,pe terneul revendicat de dl si dna Vancea nu s-a propus schimbarea functiunii existente. Astfel, chiar daca procesul se va solutiona in defavoarea familiei Lapadean , aprobarea planului urbanistic nu va afecta in niciun fel terenul in discutie.
- 2) Datorita suprafetei relativ mici a terenului in discutie (aproximativ 40mp) si a faptului ca zona respectiva este deja urbanizata, pierderea acestui teren nu afecteaza solutia propusa prin PUZ. Pierderea terenului in cauza ar duce doar la marirea POT si a CUT a parcelei existente, deja reglementate. Din moment ce parcela cu pricina are o suprafata mare (809mp), pierderea terenului ar duce la o marire neglijabila a indicilor urbanistici, acestia fiind cu mult sub POT si CUT maxim admis. Astfel, consider ca aprobarea documentatiei urbanistice nu are nicio legatura cu rezultatul procesului, cedarea terenului in favoarea dlui si a dnei Vancea neafectand planul urbanistic zonal propus.
- 3) Toate cladirile propuse prin planul urbanistic zonal respecta distantele minime fata de limitele de proprietate si inaltimele maxime impuse de PUG. Cea mai apropiata cladire de terenul in discutie, corpul C11, se afla la o distanta considerabila(aprox. 12m) fata de acesta. Datorita distantei, umbrirea terenului de catre casa va fi minima.

NUME, PRENUME

Arh Boieru Radu Ioan

Arh Boieru



DATA

20.04.2021



648133 / 17.11.2021

11/17/21, 11:47 AM

raspunsuri la adresele nr 247783, 248753, 256867, 269577 pentru PUZ familia Butyka, str. Cezar Bolliac FN

Răspuns tuturor | 🗑️ Ștergere Nedorit | ⋮

X

raspunsuri la adresele nr 247783, 248753, 256867, 269577 pentru PUZ familia Butyka, str. Cezar Bolliac FN



Radu Boieru

Azi, 11:22

registratura ↕

Răspundeți tuturor | ⌵

REGISTRATURA

📁 Categoria verde

RASPUNS la 269577 din...
320 KO

RASPUNS la 256867 din...
395 KO

RASPUNS la 247783 din...
319 KO

📄 Afișați-le pe toate (4 atașări (1 MO)) Descărcați tot

Buna ziua,
va trimit atasat raspunsurile la obiectiile vecinilor formulate prin adresele 247783/15.04.2021, 248753/15.04.2021, 256867/20.04.2021 si 269577/09.06.2021 , la adresa intocmirii PUZ pentru MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 - CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, avand ca beneficiari familiile Butyka, Fagadar si Lapadean. Va multumesc.

--
arh. Radu BOIERU

Atelier AIAS

This email was scanned by Bitdefender

RASPUNS LA ADRESA NR. 247783 din 15.04.2021

Prin prezenta, dorim sa raspundem observatiilor facute de Vancea Valeria , Vancea Daniel. Pocol Florina si Minteuan Daniela, cu privire la documentatia P.U.Z. -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 - CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand ca beneficiari pe Iuliana BUTYKA si Stefan BUTYKA.

Terenul revendicat de reclamanti nu va fi reglemnetat prin documentatia propusa, acesta pastrandu-si folosinta actuala. Din acest motiv, consideram ca reclamantii nu vor fi afectati in niciun fel de aprobarea documentatiei de urbanism, chiar daca vor avea castig de cauza in procesul de granituire.

Data
17.11.2021

Intocmit:
arh. Radu Boieru



RASPUNS LA ADRESA NR. 248753 din 15.04.2021

Prin prezenta, dorim sa raspundem observatiilor facute de Vancea Daniel, cu privire la documentatia P.U.Z. -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 -CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand ca beneficiari pe Iuliana BUTYKA si Stefan BUTYKA.

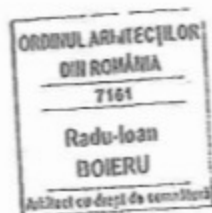
Terenul revendicat de reclamanti nu va fi reglemnetat prin documentatia propusa, acesta pastrandu-si folosinta actuala. Din acest motiv, consideram ca reclamantul nu va fi afectat în niciun fel de aprobarea documentatiei de urbanism, chiar daca va avea castig de cauza in procesul de granituire.

Data

17.11.2021

Intocmit:

arh. Radu Boieru



RASPUNS LA ADRESA NR. 256867 din 20.04.2021

Prin prezenta, dorim sa raspundem observatiilor facute de Chirodea Elena, cu privire la documentatia P.U.Z. -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 -CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand ca beneficiari pe Iuliana BUTYKA si Stefan BUTYKA.

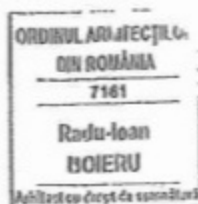
Toate locuintele propuse vor fi deservite exclusiv de drumul de 9m latime -"zona rezidentiala fundatura", propus ,in intregime, pe terenul aflat in proprietatea familiei Butyka.

Drumul de legatura cu latime de 5m, realizat in intregime pe terenul beneficiarilor , menit sa faca legatura intre aleea Tufanelor si drumul de 9m latime propus , a fost realizat , la propunerea comisiei de urbanism, tocmai pentru a ajuta la fluidizarea circulatiei pe aleea Tufanelor, aceasta avand o latime medie de 3,22m.

In concluzie, din moment ce drumul de 5m , realizat in totalitate pe terenul familiilor Fagadar is Lapadean, a fost propus pentru beneficiul exclusiv al vecinilor de pe aleea Tufanelor , printre care d-na Chirodea Elena, consideram ca obiectia este nefondata.

Data
17.11.2021

Intocmit:
arh. Radu Boieru



RASPUNS LA ADRESA NR. 269577 din 09.06.2020

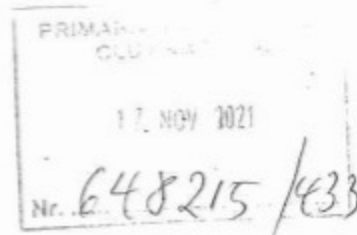
Prin prezenta, dorim sa raspundem observatiilor facute de Vancea Daniel, cu privire la documentatia P.U.Z. -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 -CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand ca beneficiari pe Iuliana BUTYKA si Stefan BUTYKA.

Terenul revendicat de reclamanti nu va fi reglemnetat prin documentatia propusa, acesta pastrandu-si folosinta actuala. Din acest motiv, consideram ca reclamantul nu va fi afectat in niciun fel de aprobarea documentatiei de urbanism, chiar daca va avea castig de cauza in procesul de granituire.

Data
17.11.2021

Intocmit:
arh. Radu Boieru





Către primăria Cluj-Napoca

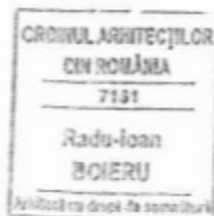
RASPUNS LA ADRESA NR. 247783 din 15.04.2021

Prin prezenta, dorim sa raspundem observatiilor facute de Vancea Valeria , Vancea Daniel. Pocol Florina si Mintean Daniela, cu privire la documentatia P.U.Z. -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 - CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand ca beneficiari pe Iuliana BUTYKA si Stefan BUTYKA.

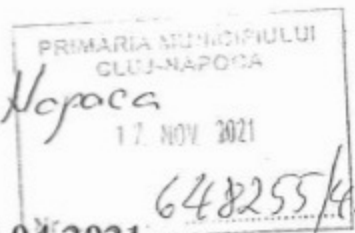
Terenul revendicat de reclamanti nu va fi reglemnetat prin documentatia propusa, acesta pastrandu-si folosinta actuala. Din acest motiv, consideram ca reclamantii nu vor fi afectati in niciun fel de aprobarea documentatiei de urbanism, chiar daca vor avea castig de cauza in procesul de granituire.

Data
17.11.2021

Intocmit:
arh. Radu Boieru



Către primăria Cluj-Napoca



RASPUNS LA ADRESA NR. 256867 din 20.04.2021

Prin prezenta, dorim sa raspundem observatiilor facute de Chirodea Elena, cu privire la documentatia P.U.Z. -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 -CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand ca beneficiari pe Iuliana BUTYKA si Stefan BUTYKA.

Toate locuintele propuse vor fi deservite exclusiv de drumul de 9m latime -"zona rezidentiala fundatura", propus ,in intregime, pe terenul aflat in proprietatea familiei Butyka.

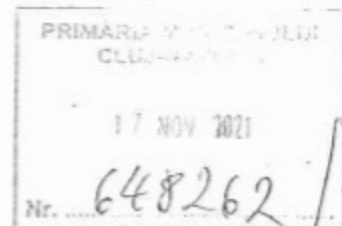
Drumul de legatura cu latime de 5m, realizat in intregime pe terenul beneficiarilor , menit sa faca legatura intre aleea Tufanelor si drumul de 9m latime propus , a fost realizat , la propunerea comisiei de urbanism, tocmai pentru a ajuta la fluidizarea circulatiei pe aleea Tufanelor, aceasta avand o latime medie de 3,22m.

In concluzie, din moment ce drumul de 5m , realizat in totalitate pe terenul familiilor Fagadar is Lapadean, a fost propus pentru beneficiul exclusiv al vecinilor de pe aleea Tufanelor , printre care d-na Chirodea Elena, consideram ca obiectia este nefondata.

Data
17.11.2021

Intocmit:
arh. Radu Boieru





Către primăria Cluj-Napoca

RASPUNS LA ADRESA NR. 248753 din 15.04.2021

Prin prezenta, dorim sa raspundem observatiilor facute de Vancea Daniel, cu privire la documentatia P.U.Z. -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 -CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand ca beneficiari pe Iuliana BUTYKA si Stefan BUTYKA.

Terenul revendicat de reclamanti nu va fi reglemnetat prin documentatia propusa, acesta pastrandu-si folosinta actuala. Din acest motiv, consideram ca reclamantul nu va fi afectat in niciun fel de aprobarea documentatiei de urbanism, chiar daca va avea castig de cauza in procesul de granituire.

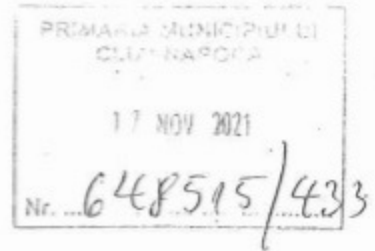
Data
17.11.2021

Intocmit:
arh. Radu Boieru



Radu Boieru





Către primăria Cluj-Napoca

RASPUNS LA ADRESA NR. 269577 din 09.06.2020

Prin prezenta, dorim sa raspundem observatiilor facute de Vancea Daniel, cu privire la documentatia P.U.Z. -MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE CONFORM CERINTELOR PUG 2014 -CONSTRUIRE LOCUINTE FAMILIALE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI BRANSARE LA UTILITATI, amplasata la adresa str. Cezar Bolliac FN, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, avand ca beneficiari pe Iuliana BUTYKA si Stefan BUTYKA.

Terenul revendicat de reclamanti nu va fi reglemnetat prin documentatia propusa, acesta pastrandu-si folosinta actuala. Din acest motiv, consideram ca reclamantul nu va fi afectat in niciun fel de aprobarea documentatiei de urbanism, chiar daca va avea castig de cauza in procesul de granituire.

Data
17.11.2021

Intocmit:
arh. Radu Boieru



*Anexa nr. 2
la Raportul informațional de consultanță
publicului cuprins un număr de 14 pagini*