

37/15.03.2024
HOTĂRÂRE

1-16 u.
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R,
str. Corneliu Coposu nr. 24-26

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 373340/1/27.03.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 373442/433/27.03.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26, beneficiari: Roșca Sabin-Gabriel, Chichișan Rodica, Chichișan Simion și Zagoni-Szabo Rozalia;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 233 din 18.12.2023 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26, beneficiari: Roșca Sabin-Gabriel, Chichișan Rodica, Chichișan Simion și Zagoni-Szabo Rozalia, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 342418.

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. cad. 342418 și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, dispus în regim de construire cuplat, cu regim de înălțime variabil, de la (1-2)S+P+3E la (1-2)S+P+5E+R.

Documentația reglementează:

– *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, în baza unei convenții de construire pe limită încheiate între vecini;

– *retragerea față de limita laterală estică:* minim H/2, dar nu mai puțin de 6,4 m;

– *retragerea față de limita posterioară:* minim 34,2 m;

– *circulațiile și accesele:* din str. Corneliu Coposu;

– *staționarea vehiculelor (auto, velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo dispuse la sol și în spații specializate amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26

Prin cererea nr. 265239/433/2024 Roșca Sabin-Gabriel, Chichișan Rodica, Chichișan Simion și Zagoni-Szabo Rozalia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26.

Parcela care face obiectul P.U.D., parcelă în suprafață de 2701 mp, este situată pe frontul nordic al străzii Corneliu Coposu, la nr. 24-26, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

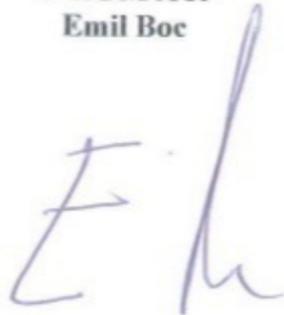
Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. RrM3 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire deschis.*

Prin P.U.D. se propune construirea unui imobil mixt, cu regim final de înălțime (1-2)S+P+5E+R, cu evidențierea modalității de conformare la prevederile P.U.G. în ceea ce privește utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirii, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R,
str. Corneliu Coposu nr. 24-26**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 373340/1/27.03.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 265239/433/2024, Roșca Sabin-Gabriel, Chichișan Rodica, Chichișan Simion și Zagoni-Szabo Rozalia solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26.

Documentația a fost întocmită de S.C. PLAN TRADE S.R.L., la comanda beneficiarilor: Roșca Sabin-Gabriel, Chichișan Rodica, Chichișan Simion și Zagoni-Szabo Rozalia, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 342418.

Parcela care face obiectul P.U.D., parcelă în suprafață de 2701 mp, este situată pe frontul nordic al străzii Corneliu Coposu, la nr. 24-26, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică. Corneliu Coposu, din care se face accesul pe parcelă, este înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1211.

Parcela studiată prin P.U.D. este încadrată conform P.U.G. în *U.T.R. RrM3 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire deschis.*

Prin P.U.D. se studiază imobilul cu nr. cad. 342418 și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, dispus în regim de construire cuplat, cu regim de înălțime variabil, de la (1-2)S+P+3E la (1-2)S+P+5E+R.

Documentația reglementează:

– *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, în baza unei convenții de construire pe limită încheiate între vecini;

– *retragerea față de limita laterală estică:* minim H/2, dar nu mai puțin de 6,4 m;

– *retragerea față de limita posterioară:* minim 34,2 m;

– *circulațiile și accesele:* din str. Corneliu Coposu;

– *staționarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo dispuse la sol și în spații specializate amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U. aferent P.U.G.;

– *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 233 din 18.12.2023.

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine și s-a răspuns obiecțiilor acestora. Pentru documentația P.U.D. s-a întocmit studiu topografic vizat de O.C.P.I. și Aviz Geotehnic preliminar.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-009-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism nr. 2674 din 13.11.2023, precum și tariful de exercitare a dreptului de semnătură achitat pentru specialistul R.U.R. care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani (cf. Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan

Red.1 ex. arh. Edith Heczei

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

29.03.2024



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

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

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

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de Zagoni Szabo Rozalia, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 669514/433/2023 și a completărilor înregistrate cu nr. 795426/433/2023 și nr. 952439/433/2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

Nr. ⁹³³ 233 din ¹² 12 2023 AVIZ

pentru P.U.D. – Construire imobil mixt, (1-2)S+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr. 24-26

generat de imobilul cu nr. cad. 342418

Inițiator: Zagoni Szabo Rozalia

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

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Júlia Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 2701 mp situată pe frontul nordic al străzii Corneliu Coposu, la nr. 24-26, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și nordică.

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

U.T.R. RrM3 – Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării - Zonă mixtă cu regim de construire deschis

- *funcțiune predominantă:* structură funcțională mixtă incluzând locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, terțiare, culturale, de învățământ, de sănătate, de turism etc.;

- *regim de construire:* deschis;

- *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R; Ultimul nivel admis va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m;

- *indici urbanistici:* pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 40%, Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului), C.U.T. maxim = 2,0;

- *retragere față de aliniament:* clădirile se vor amplasa în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis);

- *retragere față de limitele laterale și posterioare:* pe parcelele cu front la stradă mai mic de 30 m, imobilele se vor amplasa, de regulă, în sistem cuplat. Sistemul concret de cuplare sa va stabili prin P.U.D., în cadrul căruia se va analiza frontul stradal aferent unui întreg cvartal și se va stabili o convenție de construire pe limita de proprietate între vecini. În cazul existenței unui calcan vecin, noile construcții se vor alipi de acesta. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe, parazitare, provizorii sau restructurabile de pe parcelele vecine. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limita laterală a parcelei opuse celei ce include un calcan, cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m. În cazul construirii în sistem izolat se va asigura retragerea reglementată mai sus pe ambele laturi ale parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atie în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

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

Prevederi P.U.D. propuse:

Prin PUD se studiază imobilul cu nr. Cad. 342418 și se propune construirea unui imobil cu funcțiuni mixte, dispus în regim de construire cuplat, cu regim de înălțime variabil, de la (1-2)S+P+3E la (1-2)S+P+5E+R;

- *amplasarea față de limita laterală vestică:* pe limita de proprietate, în baza unei convenții de construire pe limită încheiate între vecini;
- *retragerea față de limita laterală estică:* minim H/2, dar nu mai puțin de 6,4 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* minim 34,2 m;
- *circulații și accese:* din str. Corneliu Coposu;
- *staționarea vehiculelor (auto,velo):* în interiorul parcelei, locuri de parcare auto și velo dispuse la sol și în spații specializate amenajate la subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din R.L.U.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă;

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

La faza D.T.A.C. documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Documentația P.U.D. construire imobil mixt, (1-2S)+P+5E+R, str. Corneliu Coposu nr.24-26 (înregistrată sub nr. 669514/433/2023) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 20.09.2023. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 13.10.2023 a completărilor solicitate, depuse sub nr. 795426/433/2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a C.U. nr. 2674 din 13.11.2023, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca, în aceleași condiții urbanistice ca și C.U. nr. 4576 din 15.12.2020.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Muresan
Red. 3ex. inspector arh. Edith Heczei

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

P.U.D. - Construire imobil mixt (1-2)S+P+5E+R
str. Corneliu Coposu nr. 24-26
Nr. 265239/12.02.2024
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : ROȘCA SABIN-GABRIEL, CHICHIȘAN RODICA, CHICHIȘAN SIMION, ZAGONI-SZABO ROZALIA
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 669514/24.07.2023

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația PLAN URBANISTIC DE DETALIU - Construire imobil mixt (1-2)S+P+5E+R – str. Corneliu Coposu nr. 24-26

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

- **Certificat de urbanism nr. 2674/13.11.2023**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 233/18.12.2023**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 669514/24.07.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în datele de : 06.05.2021 și 29.06.2022

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

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în datele de : 19.12.2022 și 20.09.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedinte

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 30.06.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 19.12.2022 - ora 15 și 20.09.2023 - ora 15

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

Cetățenii au fost informați, prin afișarea pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 19.12.2022 - ora 15 și 20.09.2023 - ora 15

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

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

Au fost notificați :

- Perșa Sergiu –
- Souca Maria și Souca Gherasim –
- Vlașin Liviu Constantin și Vlașin Sabina –
- Bodea Mircea Vladimir –
- Torok Iosif –
- Csucsai Susana și Csucsai Bela – s
- Marinka Olga și Marinka Zoltan Attila –
- Lugigan Vasile Simion –
- Tălpeanu Silvia și Tălpeanu Voicu –

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterea studiului de urbanism în C.T.A.T.U. a avut loc în datele de : 19.12.2022 - ora 15 și 20.09.2023 - ora 15

La dezbaterea din 19.12.2022 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-au prezentat : arh. Hanga Ladislau și avocat Ioana Ciocian.

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

- d-na. Souca Rahela
- dl. Lugigan Vasile
- dl. Perșa Sergiu

La dezbaterea din 20.09.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Hanga Ladislau

Din partea publicului și-a exprimat punctul de vedere față de studiul de urbanism dl. Perșa Sergiu.

Prin adresa cu nr. 626525/12.07.2022, Souca Gherasim și Souca Maria cu domiciliul în str. _____, comunică următoarele obiecțiuni :

de orice am o familie de 5 copii, 2 băieți și
3 fete nepoți 13 strănepoți 5 nu pot și de
acord cu propunerea d-voastră în acest caz

Am cumpărat casa în anul 1995 și am întrebat că este de vânzare și a spus lăsa și iacătă grădina

Cu mulțumiri,

Data: 12.07.2022

Semnătura: Dan

Prin adresa cu nr. 627413/12.07.2022, dl. Lugigan Vasile Simion cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord cu construirea blocurilor în zonă de pază. Motivez că îmi voi pierde liniștea, intimitatea etc. și nu sunt de acord cu regulamentul de viață propus. Vă rog să retrageți decizia în zona rezidențiale rezidențiale. Nu suportă Cluj-Napoca. 1.

Cu mulțumiri,

Data: _____

Semnătura: _____

.. ..

Prin adresa cu nr. 628021/12.07.2022, dl. Perșa Sergiu cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

NU SUNT DE ACORD DE ACECE MI SE IA LUMINA SOLARĂ ȘI MI AFECTEAZĂ STRUCTURA IMOBILULUI MEU DE PE STR. C. COPUSU NR. 22

Cu mulțumiri,

Data: 12.07.2022

Semnătura: P. Suiș

Prin adresa cu nr. 635693/15.07.2022, Marinca Zoltan Attila și Marinka Olga cu domiciliul în : comunică următoarele obiecțiuni :

Suntem de acord cu construcția imobilului numai dacă se construiește un gard izolat și vizual și fonic încă înainte de a începe

lucrărilor de construcție. Să nu depășească 3 etaje.
Se fie respectate cele menționate în P.U.D ni cele
menționate de noi.

Cu mulțumiri,

Data: 15.07.2022.

Semnătura:

Notă:

Prin adresa cu nr. 638491/18.07.2022, dl. Bodea Mircea Vladimir cu domiciliul în str.
, comunică următoarele obiecțiuni :

- din planul terenului nu rezultă distanța de la zona de
deparare a deșeurilor menajere până la proprietatea
mea.
- ce reprezintă platforma măsurată în formă de
U, de lângă ghenele de gună?

Cu mulțumiri,

Data: 12.07.2022

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 691952/18.08.2022, dl. Perșa Sergiu, cu domiciliul în :
, comunică următoarele obiecțiuni :

la adresa nr. 670850/433/2022 prin care mi-ați invederat faptul că, lucrarea PUD_Construire imobil cu funcțiuni mixte-str.Cornelu Coposu nr.24-26, inițiată de către Zagoni Szabo Rozalia respectă întrutotul prevederile din Regulamentul de urbanism aferent PUG aprobat pentru UTR= RrM3, respectiv că, potrivit regulamentului calcanele existente vor fi acoperite tot de calacan, iar prin amplasarea construcției făcută pe calcan nu se pune problema înșorii.

Invederez faptul că, subsemnatul nu sunt de acord cu propunerile făcute de beneficiarul lucrării motivat de faptul că, nu sunt respectate prevederile art.612, art.615 din Codul civil în ceea ce privește distanța minimă dintre clădiri, respectiv nu sunt de acord cu lipirea construcției de peretele exterior al proprietății mele.

Totodată, consider că, prin proiectul prezentat spre consultare sunt încălcate prevederile art.31 al.1 din Ordinul MS nr.119/2014, art.31 al.1 din HG nr.526/1996 privind înălțimea construcțiilor și art.27 al.2 din Ordinul MS nr.839/2009, motiv pentru vă aduc la cunoștință care nu sunt de acord cu proiectul prezentat , iar în ipoteza în care nu veți ține cont de solicitările subsemnatului îmi rezerv dreptul de a acționa în instanță atât instituția dumneavoastră, cât și pe beneficiarul proiectului, Zagoni Szabo Rozalia. .

Cu considerație,

Sergiu PERȘA

Prin adresa cu nr. 698598/23.08.2022, Souca Gherasim și Souca Maria, cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

Vă facem unoscut că nu putem accepta
Propuneri D-voastră

Distanța tehnice respectată conform Legii
între țesut și țesut 6 metri

Cum am văzut țesut care au repetat
și nu cum căscat țesut ?

Apoi le-am spus celor care au venit

Dacă strică să repare napoi fără

a strică cu excavatorii? cu mâna sau
la cut și cu mâna să desfacă și să

Repare ce au stricat eu nu sunt

Nimic aceasta înăi este voința mea

În sprință că propunerea va fi

Acceptă conform Legii în vigoare

Cluj 22 08 2022

Semneta Souca Gherasim
Souca Maria

Prin adresa cu nr. 699035/08.08.2023, dl. Perșa Sergiu, cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

NU SUNT DE ACORD CU CONSTRUIREA ACESTUI
IMOBIL DECARECE ÎMI AFECTEAZĂ INTIMITATEA

PRIVATĂ, STRUCTURA CASEI ÎN URMA SĂPĂTURII,
ETC.

Cu mulțumiri,

Data: 08.08.2023

Semnătura: J. Souca

Prin adresa cu nr. 706149/11.08.2023, dl. Lugigan Vasile Simion cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sunt de acord cu construcția
nui bloc de 6 ETAGE la limita de
proprietate publica. afectează proprietatea
privată, gălăgie, lipsă de libertate fiind
atitudinea proprietarilor și locatarilor.

Cu mulțumiri,

Data: 11.08.2023

Semnătura: _____

Notă: _____

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

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

Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor Souca Gherasim și Souca Maria cu domiciliul în str. _____ cu nr. 626525/12.07.2022, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1.Toate propunerile din documentatie respecta prevederile din Regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat, pentru UTR=RrM3.

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Lugigan Vasile Simion cu domiciliul în _____ cu nr. 627413/12.07.2022, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1.Toate propunerile din documentatie respecta prevederile din Regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat, pentru UTR=RrM3.

Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Perșa Sergiu cu domiciliul în str. _____ cu nr. 628021/12.07.2022, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1.Toate propunerile din documentatie respecta prevederile din Regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat, pentru UTR=RrM3.

Conform acestui regulament calcanele existente vor fi acoperite tot de calcan.

Amplasarea constructiei propuse facandu-se pe calcan, nu se pune problema insoririi. Prin proiectul tehnic se vor lua toate masurile pentru protejarea constructiei d-voastra.

Cluj-Napoca

Proiectant

01.08.2022



Ca raspuns la obiectiunile vecinilor Marinca Zoltan Attila si Marinka Olga cu domiciliul in , cu nr. 635693/15.07.2022, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1.Regimul de inaltime va fi cel prevazut in Regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat, pentru UTR=RrM3.

2.Prin organizarea de santier care se face vor fi luate toate masurile de protejare a vecinatatilor de zgomot si praf.Imprejmuirea se va realiza concomitent cu investitia.

Ca raspuns la obiectiunile d-lui. Bodea Mircea Vladimir cu domiciliul in , cu nr. 638491/18.07.2022, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1.Punctul gospodaresc se va amenaja in cladire, la intrarea dinspre strada Corneliu Coposu, la o distanta de circa 100m fata de proprietatea d-voastra.
Semnul conventional este de perete.

Ca raspuns la obiectiunile d-lui. Perşa Sergiu, cu domiciliul in , cu nr. 691952/18.08.2022, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1.Toate propunerile din documentatie respecta prevederile din Regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat, pentru UTR=RrM3.

Conform acestui regulament calcanele existente vor fi acoperite tot de calcan.

Constructorul va avea asigurare profesionala pentru acest santier, iar in cazul producerii unor prejudicii acesta va reface lucrarile pe cheltuiuala proprie a proprietatii de la nr.28.

Ordinele si articolele inserate se subordoneaza P.U.G.-ului aprobat.

La aprobarea P.U.G.-ului s-au obtinut toate aprobarile de la Ministerele abilitate in implementarea normelor legislative.

Ca răspuns la obiecțiunile vecinilor. Souca Gherasim și Souca Maria, cu domiciliul în str. cu nr. 698598/23.08.2022, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

1.Toate propunerile din documentatie respecta prevederile din Regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat, pentru UTR=RrM3.Dreptul de construire pe o limita de proprietate este egal pentru ambii proprietari.

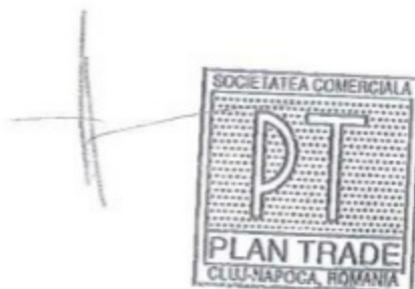
Constructorul va avea asigurare profesionala pentru acest santier, iar in cazul producerii unor prejudicii acesta va reface lucrarile pe cheltuiala proprie a proprietatii de la nr.28.

Cluj-Napoca

Proiectant

06.09.2022

arh.Hanga Ladislau



Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Perșa Sergiu, cu domiciliul în str. cu nr. 699035/08.08.2023, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

-amplasarea constructiei se face in retragere de la proprietatea d-voastra(chiar daca constructia existenta la nr.22 este cu calcan pe limita de proprietate.

-la executarea sapaturii se vor lua toate masurile(sprijiniri....) astfel incat sa nu fie afectata constructia d-voastra;

-constructia propusa este amplasata la vest fata de constructia d-voastra, astfel ca nu o umbreste pe aceasta;

Cluj-Napoca

Proiectant

12.09.2023

arh.Hanga Ladislau



Ca răspuns la obiecțiunile d-lui. Lugigan Vasile Simion cu domiciliul în str. cu nr. 706149/11.08.2023, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau precizează următoarele :

-amplasarea constructiei se face pe o adancime care nu ajunge in dreptul proprietatii d-voastra;

-in dreptul proprietatii d-voastra este amplasat spatiu verde;
-pentru a nu va afecta intimitatea se vor planta arbusti pe latura vestica a proprietatii;

Cluj-Napoca

Proiectant

12.09.2023

arh.Hanga Ladislau



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. 632442/433/14.07.2022, 646168/433/21.07.2022, 697084/433/22.08.2022, 699949/433/23.08.2022, 704369/433/10.08.2023 și 708537/433/16.08.2023, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar proiectantul, prin adresele cu nr. 663781/01.08.2022, 724576/06.09.2022, 758082/12.09.2023 și 758091/12.09.2023, răspunde acestora.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 670798/433/04.08.2022, 670826/433/04.08.2022, 670834/433/04.08.2022, 670843/433/04.08.2022, 670850/433/04.08.2022, 743096/433/15.09.2022, 743102/433/15.09.2022, 762104/433/14.09.2023 și 762112/433/14.09.2023

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

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

Arhitect Șef,

Daniel Pop

A blue ink signature of Daniel Pop, written over the name.

Șef Birou,

Andreea Mureșan

A blue ink signature of Andreea Mureșan, written over the name.

**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

A blue ink signature of Simona Cipcigan, written over the name.