

HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.D. - Construire imobil mixt, P+2E+R, str. Bistriței nr. 36

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt, P+2E+R, str. Bistriței nr. 36 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 248113/1/15.04.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 248227/433/15.04.2021 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea P.U.D. – Construire imobil mixt, P+2E+R, str. Bistriței nr. 36, beneficiari: HULUBAN DANIEL-GHEORGHE și HULUBAN BIANCA-MARIA;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 314 din 9.11.2020, 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 de Detaliu – Construire imobil mixt, P+2E+R, str. Bistriței nr. 36, beneficiari: HULUBAN DANIEL-GHEORGHE și HULUBAN BIANCA-MARIA, pe o parcelă proprietate privată, cu nr. cad. 257416.

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei cu nr. cad. 257416, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (spațiu servicii/comerț la parter și locuințe la etaje), cu regim de înălțime de P+2E+R.

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală nordică:* min. 4,6 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* 13,2 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Bistriței;
- *staționarea autovehiculelor:* locuri de parcare dispuse la parter și amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Spațiul verde va fi organizat pe sol natural și va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă. Va fi plantat cel puțin un arbore, cu circumferința minimă de 35 cm măsurată la 1 m de la colet.

Punctul de colectare selectivă a deșeurilor pe patru fracții va fi de tip îngropat.

Va fi amplasat un rastel pentru 5 biciclete în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 4,3 m.

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





PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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



Primar,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de **Huluban Daniel Gheorghe**, cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată cu nr. 291044/2020 și completările depuse sub nr. 405214/433/24.08.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 314 din 9.11.2020

pentru **P.U.D. construire imobil mixt P+2E+R, str. Bistriței, nr. 36**
generat de imobilul cu nr. cad. 257416;

Inițiator: HULUBAN DANIEL-GHEORGHE

Proiectant: S.C. DOR CONSULT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CSILLA VASS

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 399 mp, situată pe frontul vestic al străzii Bistriței la nr. 36, delimitată de parcele cu fond construit în partea vestică, nordică și sudică.

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

UTR RrM2 - Parcelar riveran arterelor de importanță locală destinat restructurării- Zonă mixtă cu regim de construire închis

-*funcțiune predominantă*: Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral; Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise;

-*regim de construire*: închis;

-*înălțimea maximă admisă*: Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 12 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii:

(a) Hcornișă max.12 m, iar H maxim 16 m, respectiv (1-2S)+P+2+M, (1-2S)+P+2+1R

(b) pentru parcelele de colț, Hcornișă max.20 m, respectiv (1-2S)+P+3+1R, (1-2S)+P+4

(c) Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată

(d) Hmaxim a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 12 m.

-*indici urbanistici*: Pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 60% Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului) Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 1,8

-*retragere min. față de aliniament*: Clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul PUG prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală.

-*retragere minimă față de limitele laterale* Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fata celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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

cel puțin Hcornisă/2 dar nu mai puțin de 4,50 m.

-retragere minimă față de limita posterioară - Hcornisă/2 dar nu mai puțin de 6m (în cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20m)

II. Prevederi P.U.D. propuse:

Prin P.U.D. se propune restructurarea parcelei cu nr. Cad. 257416, respectiv desființarea fondului construit existent și construirea unui imobil cu funcțiuni mixte (spațiu servicii/comerț la parter și locuințe la etaje) , cu regim de înălțime de P+2E+R.

- *amplasarea față de limita laterală sudică:* pe limita de proprietate;
- *retragerea față de limita laterală nordică:* min.4,6 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* 13,2m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Bistriței;
- *staționarea autovehiculelor:* locuri de parcare dispuse la parter și amenajate la sol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 4.11.2020. se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Spațiul verde organizat pe sol natural va cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și înaltă. Se va planta cel puțin un arbore cu circumferința minimă de 35cm măsurată la 1m de la colet.

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

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

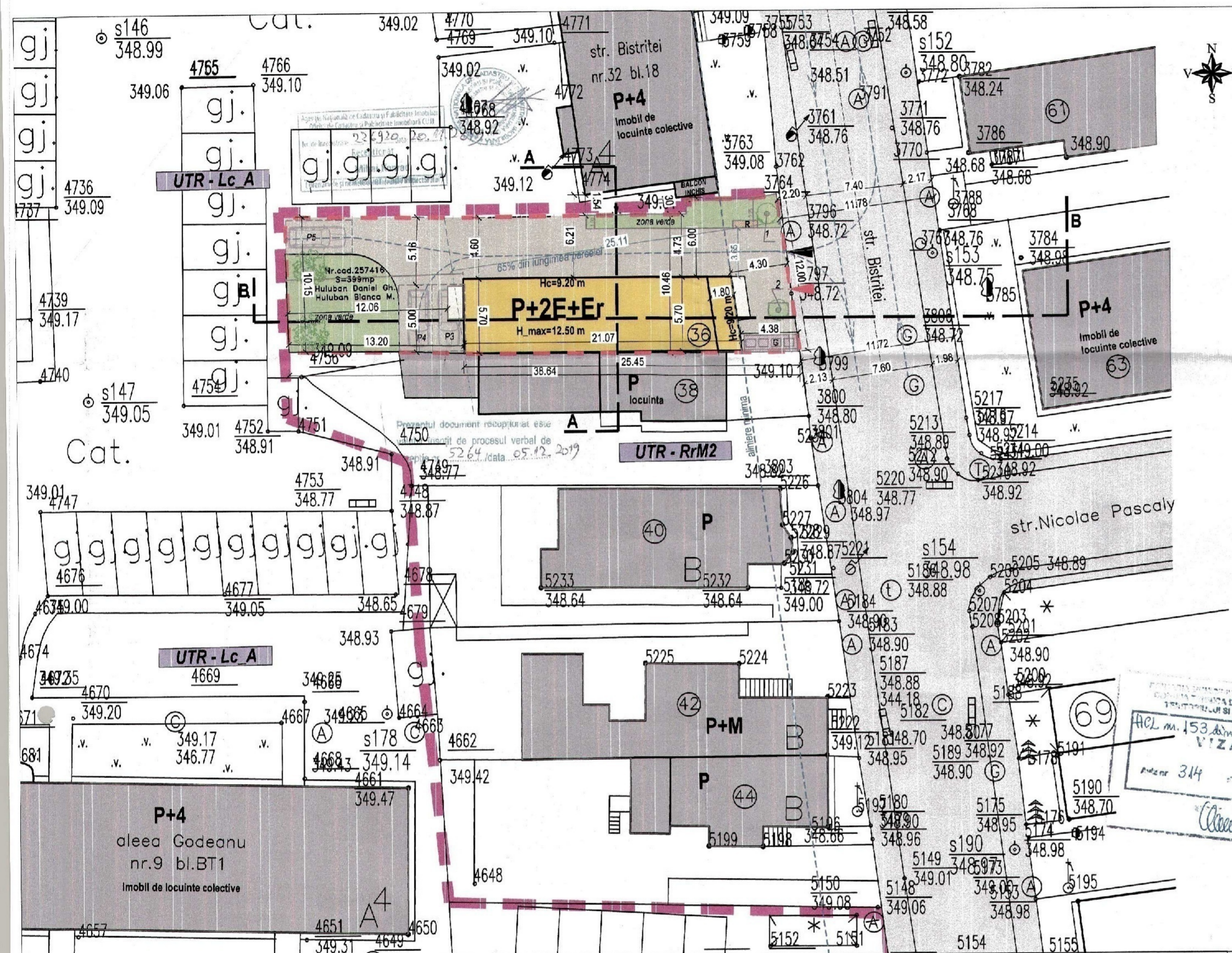
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3265 din 3.08.2018, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Măreșan

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

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



Parcela(Nr.cad.257416)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
	X [m] Y [m]	
168	586593.544 394485.603	8.283
7	586593.467 394493.866	1.387
8	586593.464 394495.273	4.656
110	586593.304 394499.926	0.055
166	586593.302 394499.981	18.702
10A	586593.198 394518.683	1.933
151	586593.214 394520.816	3.628
162	586593.247 394524.244	12.000
160	586605.128 394522.559	1.604
147	586604.838 394520.981	5.250
163	586604.770 394515.731	1.097
164	586603.673 394515.738	3.187
165	586603.631 394512.551	13.552
104	586603.541 394498.999	13.601
167	586603.689 394485.399	10.147

S(Nr.cad.257416)=399.31mp P=99.084m

BILANT TERITORIAL PROPUS:
UTR - RrM2
S teren = 399.00 mp
 (nr. cad. - 257416)

AC_propusa = 116.00 mp
ADC_propusa = 454.00 mp
AD_propusa = 454.00 mp
S_zona verde = 80.00 mp

H_max = 12.50 m
H_max_cornisa = 9.20 m
Regim de inaltime = P+2E+Er
Nr. apartamente: 4
Locuri de parcare - 5
 - 2 la parter
 - 3 in incinta

Organizare functionala:
 - parter - spatiu comercial/servicii
 - 2 locuri de parcare
 - Etaj I - 2 apartamente
 - Etaj II - 1 apartament
 - Etaj r - 1 apartament

BILANT TERITORIAL EXISTENT:
UTR - RrM2
str. Bistritei nr. 36
S teren = 399.00 mp
 (nr. cad. - 257416)

AC_existenta = 133.00 mp
ADC_existenta = 133.00 mp
POT_existent = 33.33 %
CUT_existent = 0.33

Imobilele existente se vor desfiinta.

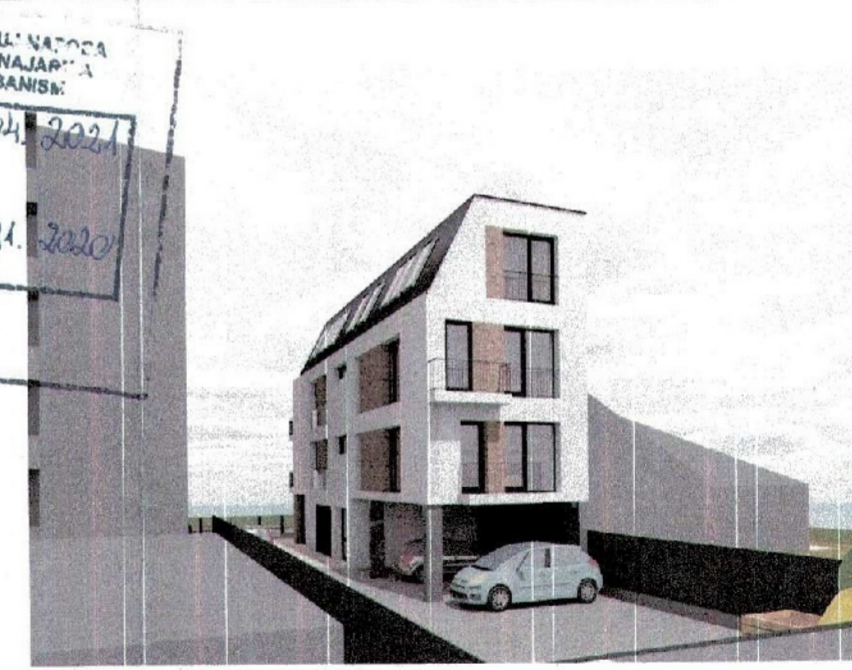
BILANT TERITORIAL	EXISTENT MP	%	PROPUS MP	%
S_TEREN	399.00	100.00	399.00	100.00
SUPRAFATA CONSTRUITA	133.00	33.33	116.00	29.07
CIRCULATII PIETONALE	266.00	66.67	53.00	13.28
CIRCULATII AUTO	-	-	150.00	37.60
SPATIU VERDE	-	-	80.00	20.05

INDICI URBANISTICI:

POT_existent = 33.33 %	POT_propus = 29.07 % (POT_max=60%)
CUT_existent = 0.33	CUT_propus = 1.13 (CUT_max=1.80)

P.U.D.
REGLEMENTARI URBANISTICE
 SC. 1:250

- LEGENDA**
- LIMITA DE PROPRIETATE, S = 399.00 mp
 - LIMITA UTR
 - ALINIERE - 4.30 M
 - ACCES AUTO IN INCINTA
 - ACCES PIETONAL IN INCINTA
 - DRUMURI DE ACCES EXISTENTE
 - FOND CONSTRUIT EXISTENT
 - IMOBIL MIXT: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATIU VERDE
 - ARBORI CU CIRCUMFERINTA MINIMA DE 35 CM, MASURATA LA 1 M DE LA COLET - 2 bucati
 - PUNCT GOSPODARESC - Punct de colectare selectiva a deseurilor, pe 4 fractii, de tip ingropat (hidraulic), cu o suprafata de min. 4.00m x 1.30 m, prevazuta cu rigola de scurgere si bazin de colectare
 - RASTEL BICICLETE - 5 LOCURI (1.85 x 0.55 m)

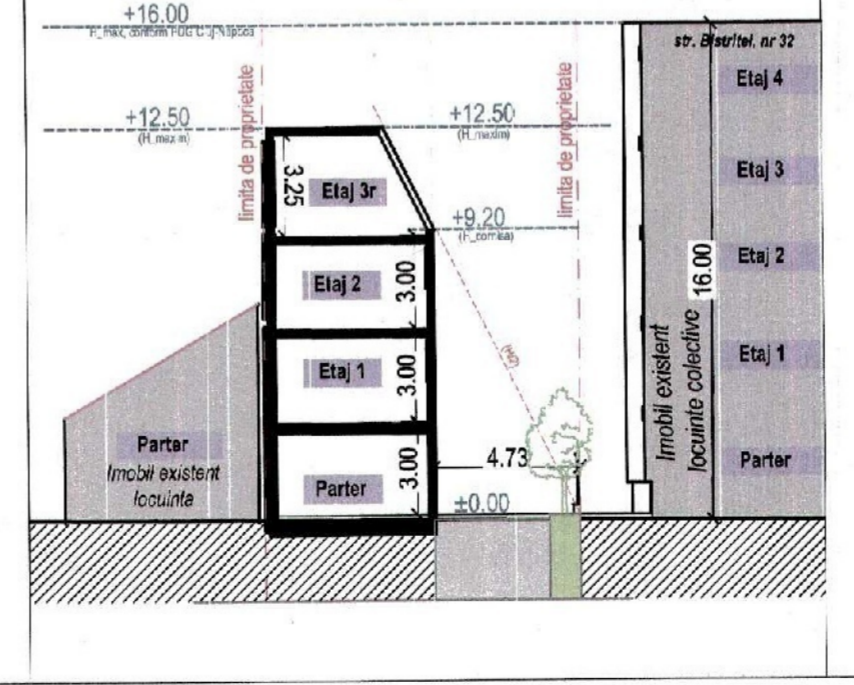
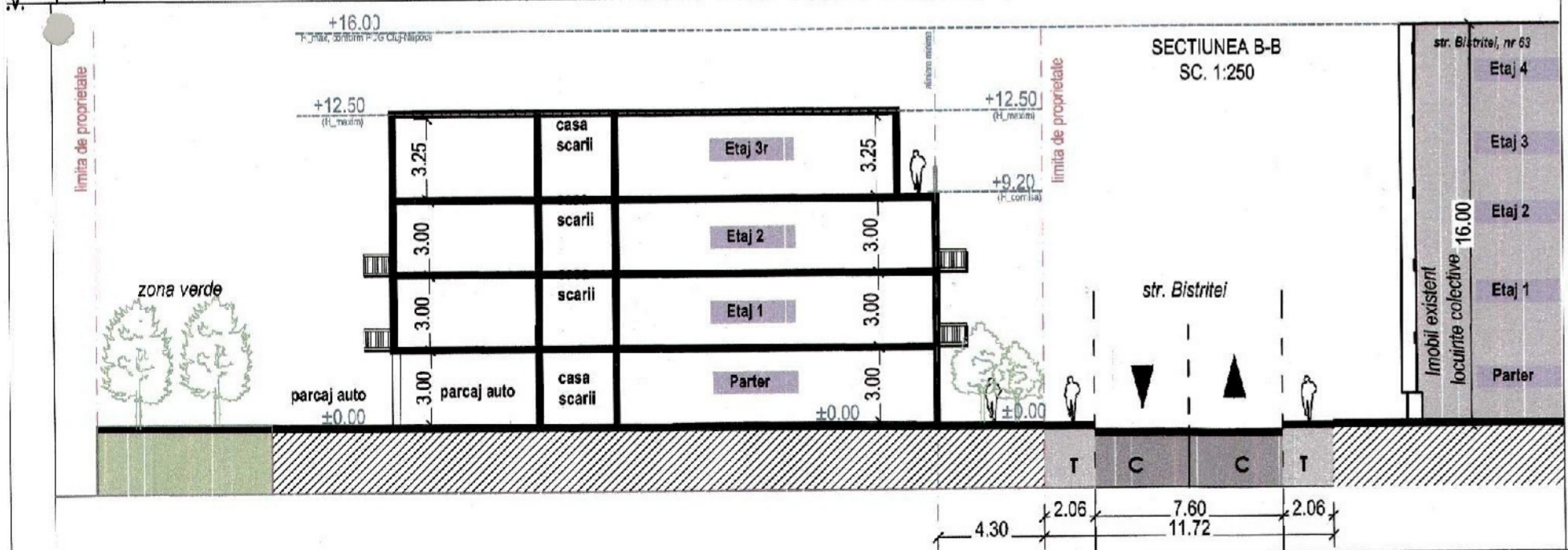


Verificator: nume: semnatura: cerinta:

referat nr. / data:
DOR Consult srl
 440221 Satu Mare, str. Lucian Blaga UU20 ap. 9
 Tel 0726381813 / fax 0254815603
 URBANISM ARHITECTURA INGINERIE

proiectat	NUME	SEMN	scara:
	arth.urb.Vass Cs.		1:250
desenat	arth.urb.Vass Cs.		data:
			feb.2021
sef proiect	arth.urb.Vass Cs.		nr. proiect:
			173/2018

titlu proiect: **HULUBAN DANIEL GHEORGHE HULUBAN BIANCA MARIA** faza:
DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATIU COMERCIAL/SERVICII LA PARTER, IMPREJMUIRE RACORDURI SI BRANSAMENTE LA UTILITATI P.U.D.
 Cluj-Napoca, str. Bistritei - nr. 36
 nr. planşa:
REGLEMENTARI URBANISTICE A4



P.U.D. – Construire imobil mixt P+2E+R
str. Bistriței nr. 36
Nr. 81307/05.02.2021
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : HULUBAN DANIEL-GHEORGHE și HULUBAN BIANCA-MARIA
- **Proiectant** : S.C. DOR CONSULT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 291044/19.06.2020

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 P+2E+R – str. Bistriței nr. 36

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

- **Certificat de urbanism nr. 3265/03.08.2018**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 314/09.11.2020**

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. 291044/19.06.2020

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 13.05.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

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

8

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 04.11.2020

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\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 23.02.2021

Dezbateră lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 04.11.2020 - 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 afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbateră care a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 04.11.2020 - 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 :

- Asociația de Proprietari – str. Bistriței nr. 32, bl. 18
- Jurcă Liviu și Jurcă Viorica –
- Direcția Patrimoniul Municipului și Evidența Proprietății

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 04.11.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Vass Csilla.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Ovidiu Borșan cu domiciliul în str. Bistriței nr. 32, care sesizează aspecte legate de :

- distanța mică față de limita de proprietate
- spațiul comercial prevăzut la parterul imobilului propus
- amplasarea parcarilor
- trafic
- nivel de poluare
- intimitate
- studiu de însorire
- regim de înălțime

Prin adresa cu nr. 353214/09.07.2019, dl. Abrudan Ioan cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

① NU SUNTEM DE ACORD ÎNtrucît NU RESPECTĂ
DISTANȚA ÎNTRE CONSTRUCȚII CONFORM LEGII

② INTIMITATEA ȘI LUMINA NATURALĂ VOR FI ABECEATE

③ DIN PUNCT DE VEDEERE AL AUTOVENITELOR F.ĂGICHIA,

9

4 SI ASA ESTE CONSTRUITA ANEXA PE SPATIUL
Cu multumiri, ASOCIATIEI CIV-AM RUCALISA
Data: 05.07.2019 LUATI MASURI Semnatura: [Signature]

Notă: NE REZERVAM DREPTUL DE A ACTIONA IN
• 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



Prin adresa cu nr. 353219/09.07.2019, Asociația de Proprietari str. Bistriței nr. 32, bl. 18, comunică următoarele obiecțiuni :

1. ANEXĂ CONSTRUITĂ PE SPATIUL ASOCIATIEI ILEGAL
2. NU SE RESPECTĂ DISTANȚA ÎNTRU IMOBILUL ASOCIATIEI
3. INTIMITATEA ȘI LUMINĂ NATURALĂ VOR FI AFECTATE
4. AGLOMERATIĂ ȘI POLUAREA FONICĂ DATORATĂ AUTO ȘI NUMĂR
5. SEMNĂTURI LĂCĂTARI PE VERSO

Cu multumiri,
Data: 05.07.2019

Semnatura: [Signature]

NE REZERVAM DREPTUL DE A ACTIONA IN INSTANTA

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.

Prin adresa cu nr. 97777/19.02.2020, Asociația de Proprietari str. Bistriței nr. 32, scara 1, comunică următoarele obiecțiuni :

1. Nu suntem convinsi ca se va respecta distanta prevazuta de lege intre cele 2 imobile. Am consultat proiectul iar din randare distanta este de 4.73(1.54 pana la limita de proprietate) intre cele mai apropiate puncte dintre imobile.

2. Lumina naturala va fi afectata la apartamentele care au deschideri spre fatada de la strada, in special cele care au cate o fereastră+balcon de la o camera orientate spre limita de proprietate. Aceste apartamente prin pozitia lor sufera oricum pe parcursul zilei de diminuarea luminii naturale datorita orientarii lor estice. Astfel prin viitoarea constructie nu vor mai beneficia de aportul luminii naturale pe ferestrele orientate spre viitoarea constructie, nemaivorbind de afectarea intimitatii persoanelor care locuiesc in acest apartamente.

3. Traficul generat de numarul de masini care vor putea parca ce cele 6 locuri dedicate credem cu fermitate ca va afecta apartamentele cu geam spre limita de proprietate la nivelul zgomotului si poluarii generate de pornirea/oprirea lor la orice ora din zi sau noapte. Este mentionat ca se asigura 6

10

locuri de parcare dar asta nu inseamna ca nu pot parca in incinta mai multe masini decat cele 6 locuri alocate ceea ce duce automat la amplificarea zgomotului si poluarii. Mentionam ca in proiect sunt trasate 3 locuri de parcare si nu 6.

4.Referitor la anexa amplasata pe spatiul asociatiei nu avem cunostinta cum s-a putut ajunge in situatia in care beneficiarul sa fie proprietarul anexei,neavand niciun document prin care se cedeaza spatiul si terenul aferent. Nu mai spunem ca in proiect pe amplasamentul anexei este schitat punctul gospodaresc,oare care credeti ca e impactul asupra calitatii aerului in special la cei care au o camera orientate spre fatada de la strada?

Asociatia nu este de accord sub nicio forma cu aceasta constructie si in baza raspunsului solicitat de la comisia de urbanism,referitor la legalitatea constructiei si viabilitatea proiectului,vom duce litigiul in instanta.

Solicitam un termen de 15 zile pentru un raspuns.

Data: 19.02.2020



Prin adresa cu nr. 336931/15.07.2020, dl. Jurcă Liviu cu domiciliul în comunică următoarele observații :

- STAT DE ACORD CU CONSTRUCTIA APLICATA
V-A AVETA INALTIMEA CASEI MELE.

Cu mulțumiri,

Data: 9.07.2020

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 347840/21.07.2020, dl. Abrudan Ioan cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

NE MENȚINEM PUNCTELE DE VEDERE
MENTIONATE IN ADRESELE PRECEDENTE
(353214 RESP 353219)
NU SUNTEM DE ACORD CU ACEASTA
CONSTRUCTIE DIN MOTIVELE MENTIONATE
IN ADRESELE ANTERIOR TRIMISE

Cu mulțumiri,

Data: 21.07.2020

Semnătura:

Ref. la punctul 1:

Distanța dintre minimă dintre cele 2 imobile este de 6.00 m , măsurată de la colțul balconului blocului existent.

Se respecta conform PUG Cluj Napoca distanța minimă necesară până la limita proprietății , astfel:

- Min. 4.60 m - Fața de limita nordică , unde imobilul propus se învecinează cu blocul de locuințe de pe str. Bistritei 32 , în regim de înălțime P+4E.

Înălțimea maximă la cornișa înspre această limită este de 9.20 m , deci se respecta distanța de $h/2$ până la limita proprietății.

Distanța de 1.54 m , la care se face referire , este distanța minimă de la bloc la limita comună de proprietate.

Dacă e să analizăm amplasamentul pe care se află blocul , blocul este cel care nu respecta distanța minimă față de limita laterală de proprietate , și astfel este afectată intimitatea locuinței mele , existente pe proprietate. Balcoanele și ferestrele cu orientare sudică ale blocului au vedere directă spre curtea mea. Momentan nu am intimitate în curtea proprie și calitatea locuirii pe amplasamentul actual este redusă din cauza vecinătății cu blocul de locuințe P+4E.

Ref. La punctul 2:

Aspectul legat de iluminarea naturală a fost explicat și în adresa anterioară , astfel:

"Cantitatea de lumină naturală pe care blocul de locuințe îl va primi este mult peste minimumul necesar prevăzut de lege (min. 90 min. la solstițiu de iarnă -- 21 dec). S-a realizat un studiu de însorire pe amplasament , (care a fost necesar la obținerea avizului DSP) care explicitează acest lucru . (studiu este atașat documentației).

Precizez că fațada blocului de locuințe , care este orientată spre limita comună de proprietate , are ferestre de la baie și o fereastră de la câte o singură cameră pe nivel. Aceste încăperi au deschideri și spre fațada de la stradă."

Ref. La punctul 3:

Locurile de parcare au fost calculate conform anexei 2 a PUG Cluj-Napoca . Se asigură 5 locuri de parcare (conform ultimei soluții de mobilare urbană) la parterul imobilului și în incintă. Aportul acestora la traficul existent este nesemnificativ.

Pe planșa de reglementări urbanistice apar în incintă 3 locuri de parcare , celelalte 2 fiind la parter.

Pe planșa de ilustrare urbanistică se vad toate locurile de parcare , atât din incintă cât și de la parter.

Ref. La punctul 4:

Anexa existentă momentan pe amplasament este în proprietatea beneficiarilor. Conform extrasului de carte funciara cu nr. 257416.

NU există litigii legate de proprietate cu Asociația de Proprietari de pe str. Bistritei nr. 32.

Punctul gospodăresc va fi relocat în partea sudică a amplasamentului , iar în partea Nordică , în vecinătatea balconului blocului se va amenaja o zonă verde.

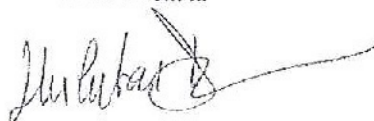
13

Doresc sa mentionez ca imobilul pe care il propunem respecta toate reglementarile urbanistice conform PUG si nu ar trebui sa mi se ingradeasca dreptul de a edifica un imobil cu destinatia de vila turistica.

Data:

29.09.2020

Semnatura.



Ca raspuns la observatiile d-lui. Jurca Liviu cu domiciliul in 336931/15.07.2020, beneficiarul lucrării precizează următoarele :

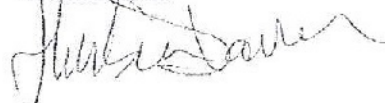
Prin studiul de urbanism – PUD – se propune realizarea unui imobil de locuinte cu 4 apartamente si 1 spatiu comercial/servicii la parter, in regim de inaltime P+2E+Er, care respecta PUG Cluj-Napoca si RLU aferent UTR- RrM2.

- Inaltimea maxima a constructiei va fi de 12.50 m si inaltimea la cornisa va fi de 9.20 m, inaltime permisa de PUG Cluj Napoca. Mentionam ca inaltimea maxima admisa in aceasta zona este de 16.00 m .
- Imobilul propus nu va afecta cladirea d-lui Jurca Liviu .

Data:

29.09.2020

Semnatura.



Ca raspuns la sesizarea d-lui. Abrudan Ioan cu domiciliul in str. cu nr. 347840/21.07.2020 , beneficiarul lucrării precizează următoarele :

De la adresele precedente cu nr. 353214 si 353219, propunerea urbanistica s-a modificat astfel:

- Se propune un imobil de locuinte cu 4 apartamente si 1 spatiu comercial/servicii la parter.
- Din punct de vedere volumetric se pastreaza configuratia initiala care respecta PUG Cluj-Napoca respectiv Regulamentul General de Urbanism aferent UTR – RrM2.

Reluam mai jos punctele din adresele anterioare:

Ref. la punctul 1:

Se respecta conform PUG Cluj Napoca distanta minima necesara pana la limita proprietatii , astfel:

- Min. 4.60 m - Fata de limita nordica , unde imobilul propus se invecineaza cu blocul de locuinte de pe str. Bistritei 32 , in regim de inaltime P+4E.

Inaltimea maxima la cornisa inspre aceasta limita este de 9.20 m , deci se respecta distanta de h/2 pana la limita proprietatii.

Ref. La punctul 2:

Cantitatea de lumina naturala pe care blocul de locuinte il va primi este mult peste minimul necesar prevazut de lege (min. 90 min. la solstitiu de iarna – 21 dec). S-a realizat un studiu de insorire pe amplasament, (care a fost necesar la obtinerea avizului DSP) care expliciteaza acest lucru . (studiu este atasat documentatiei).

14

Precizez ca fatada blocului de locuite, care este orientata spre limita comuna de proprietate, are ferestre de la bai si o ferestre de la cate o singura camera pe nivel. Aceaste incaperi au deschideri si spre fatada de la strada.

Ref. La punctul 3:

Locurile de parcare au fost calculate conform anexei 2 a PUG Cluj-Napoca . Se asigura 5 locuri de parcare la parterul imobilului si in incinta. Apertul acestora la traficul existent este nesemnificativ.

Ref. La punctul 4:

Anexa existenta momentan pe amplasament este in proprietatea beneficiarilor. Conform extrasului de carte funciara cu nr. 257416,

NU exista litigii legate de proprietate cu Asociatia de Proprietari de pe str. Bistritei nr. 32

Data:

29.03.2020

Semnatura.



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. 368253/433/17.07.2019, 105497/433/24.02.2020, 344460/433/20.07.2020 și 350039/433/22.07.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresele cu nr. 32715/17.01.2020, 472219/29.09.2020, 472224/29.09.2020 și 472227/29.09.2020 răspunde acestora.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 38130/433/21.01.2020, 38240/433/21.01.2020, 477539/433/01.10.2020, 477565/433/01.10.2020 și 477578/433/01.10.2020

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

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

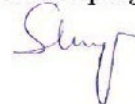
Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan



15