

19/6.07.2018

A-119 p

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu extindere și supraetajare locuință familială – str. Brăduțului nr. 10

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

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și supraetajare locuință familială – str. Brăduțului nr. 10 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 256003 din 24.05.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și supraetajare locuință familială – str. Brăduțului nr. 10, beneficiari: Zăhan Mircea-Călin și Zăhan Narcisa-Roxana;

Având în vedere avizul Arhitectului șef nr. 406 din 11.05.2018, avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – extindere și supraetajare locuință familială – str. Brăduțului nr. 10, beneficiari: Zăhan Mircea-Călin și Zăhan Narcisa-Roxana, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragere față de limita laterală vestică: 0,6 m;
- retragere față de limita laterală estică: 3 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Brăduțului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei.

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 municipiului,
Jr. Aurora Roșca



REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
extindere și supraetajare locuință familială – str. Brăduțului nr. 10**

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – extindere și supraetajare locuință familială – str. Brăduțului nr. 10

Documentația a fost întocmită de S.C. VIOMEX COM S.R.L, la comanda beneficiarilor Zăhan Mircea-Călin și Zăhan Narcisa-Roxana, pentru extindere și supraetajare locuință familială – str. Brăduțului nr. 10, pe parcela de teren proprietate privată. Parcela se află într-o zonă rezidențială de densitate mică, cu clădiri de locuire de tip urban modern retrase din aliniament.

Planul urbanistic de detaliu pentru extinderea și supraetajarea propusă reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, respectiv:

- retragere față de limita laterală vestică: 0,6 m;
- retragere față de limita laterală estică: 3 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 6 m;
- accesul auto și pietonal: din strada Brăduțului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei.

Pentru documentația de urbanism a fost emis avizul Arhitectului Șef nr. 406 din 11.05.2018.

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.

Astfel, ținând cont de natura investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construirea locuinței susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,

Arh. Daniel Pop



Director executiv,

Ing. Corina Ciuban



Șef Birou,

Arh. Andreea Murcean



Red. Lex. cons. Adriana Șarșudeac



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 27. IUN. 2018

Semnătura:



ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
ARHITECT-ȘEF
Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr.3, tel 0264-336 216



Ca urmare a cererii adresate de Zăhan Mircea și Zăhan Narcisa cu domiciliul în județul Cluj, loc. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 540118 / 2017 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 105 din 11.05.2018

pentru P.U.D - extindere și supraetajare locuință familială- str. Brăduțului, nr.10, generat de imobilul cu nr.cad. 312717

Inițiator: Zăhan Mircea și Zăhan Narcisa

Proiectant: S.C. VIOMEX COM S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Daniel Anca

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D : parcelă în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, înafara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, în suprafață de 325mp, delimitată de strada Brăduțului în partea de sud și proprietăți private în est, vest și nord.

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

conform PUG terenul este încadrat în U.T.R. Liu

U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban

-funcțiune predominantă: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-înălțimea maximă admisă: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraetajate (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea 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 retras, 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.

-indicele urbanistici: Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%. 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.

Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5. 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).

-retragere minimă față de aliniament: În situațiile în care există aliniere unitare (aceleași 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 aliniere variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel puțin 5 m de la aliniament. Pentru parcelele de cult, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

-retragere minimă față de limitele laterale și posterioare: Pentru parcelele cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m: (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alina de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latură opusă celei ce PUG Cluj-Napoca Regulament local de urbanism UTR Liu pag. 4/8 include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va include frontul. (b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu 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, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m. Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m: (a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. (b) 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. Pentru toate situațiile: (a) 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. (b) 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 2,80 m. (c) garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m față de limitele posterioare ale parcelei. (d) toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

Prevederi P.U.D pentru extinderea și supraetajarea propusă:

- retragere față de limita laterală vestică : 0,6m;
- retragere față de limita laterală estică : 3 m;
- retragere minimă față de limita posterioară: 6m;
- accesul auto și pietonal: din strada Brăduțului;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei

Documentația PUD - Recompartimentări interioare, extindere și etajare locuință - str. Brăduțului, nr.10 (înregistrată sub nr. 540118 / 43 / 2017) a fost analizată în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 15.12.2017. În urma acestei ședințe și a verificării completărilor aduse (depuse cu nr. 198261 / 2018) în ședința operativă din 20.04.2018 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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 construcție (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.5420 din 15.11.2017 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

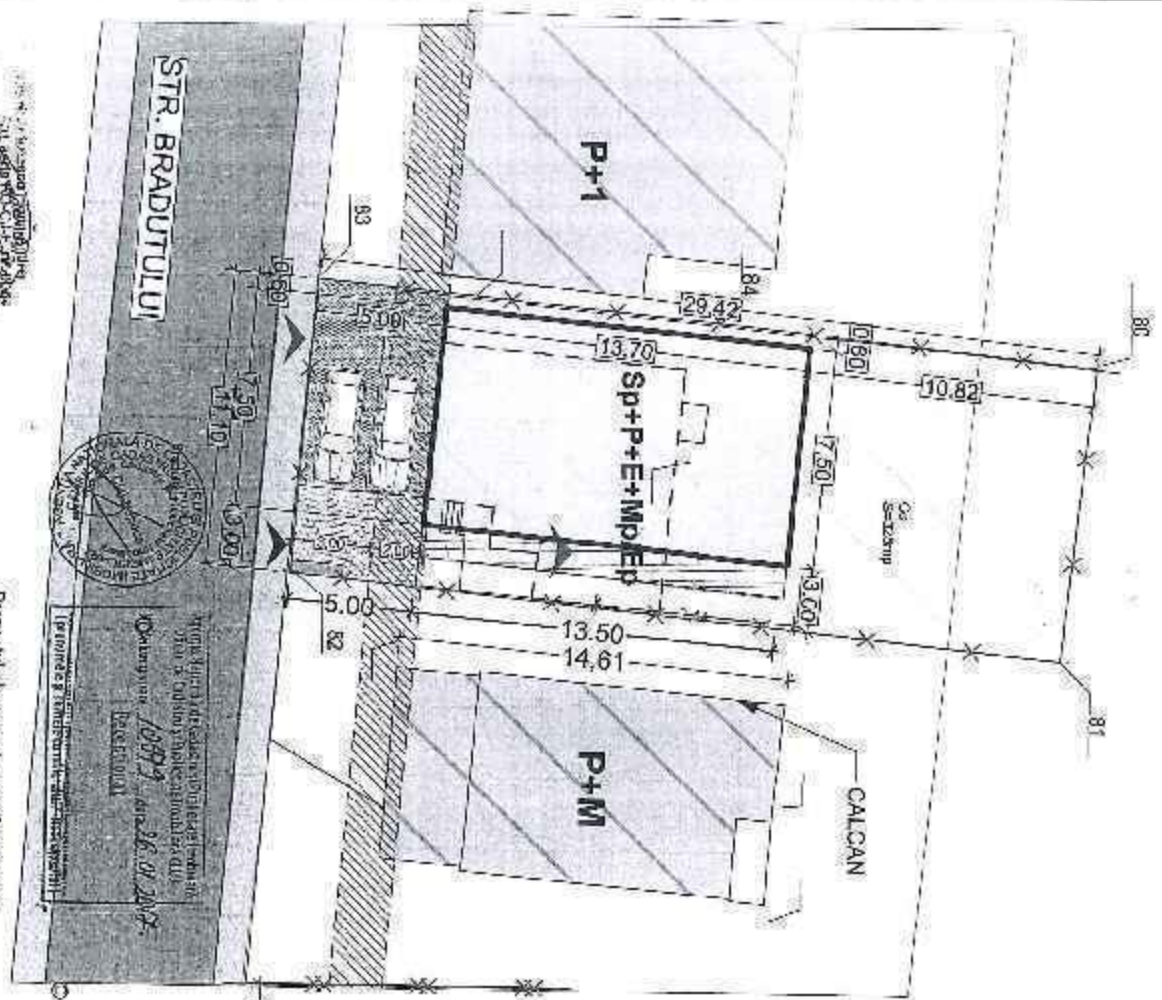
Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou Strategii urbane
arh. Andreea Mureșan

Red. Șex. consilier arh. Adriana Șamșudean

A

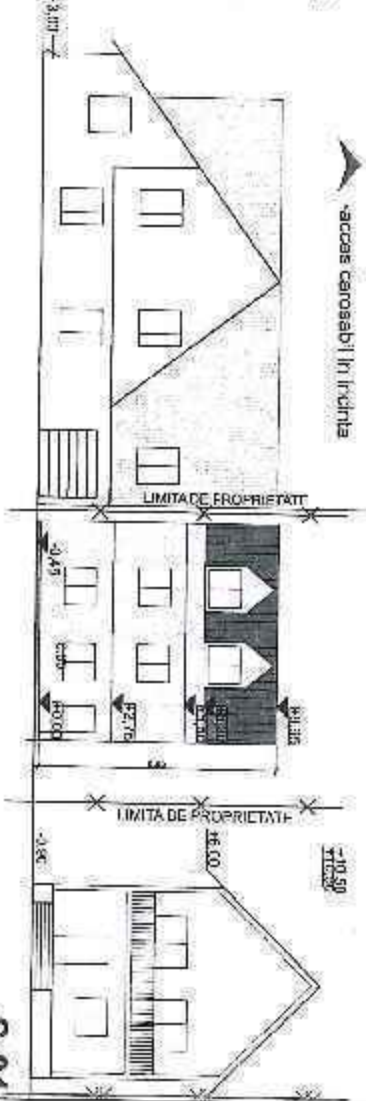


Prezentul document receptionat este
 validabil însoțit de procesul verbal de
 recepție nr. 831, data 29.01.2017



LEGENDA

- limita parcelei: studiate
- construcție existentă P
- retragerea față de aliniament
- retragere față de limita laterală
- fașia adiacență a tr. limitului cu adâncime de 25.00 m
- construcție propusă Sp+P+M+EP
- spații verzi
- alei pietonale
- circulații auto
- parcări
- punct gospodăresc de colectare selectivă
- construcții existente pe parcelele alăturate
- drum carosabil str. Bradutului
- trouțare
- acces pietonal în fațadă
- acces pietonal în oldie
- parcări carosabile în fațadă



Parcela 1(C2)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D:(1+1)
	X [m]	Y [m]	
80	586039.328	393297.991	11.064
81	586037.560	393308.970	29.20
82	586008.997	393308.949	11.096
83	586010.110	393294.938	15.278
84	586025.309	393298.761	14.100

S(1C2)=324,82mp P=80,981m

În urma atragerii unor verificări din arhivă, s-a constatat că construcția de pe parcela studiată nu este în posesia și în stăruință de către beneficiarul proiectului. Prin urmare, se solicită beneficiarului să prezinte documente care să demonstreze că este în posesia și în stăruință de către beneficiarul proiectului. În caz contrar, se solicită beneficiarului să prezinte documente care să demonstreze că este în posesia și în stăruință de către beneficiarul proiectului.

sc **Viomex Cam srl**
 CUIP: R07301523
 112/8641995

Beneficiar: Zaharia Mircea și soția Zaharia Narcisă
 Str. Domagh, Nr. 39, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Adresa: Str. Bradutului, Nr. 19, Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Clasa de Importanță: IV
 Categoria de Importanță: Cw
 Pr. nr.: 72017
 U:494

data: 2017
 Reconfigurarea interioară, elaborare
 PUD, extindere și etajare casa de locuit

Proiectant: Ștefan Tudor Bătuța

P.U.D. – Extindere și supraetajare locuință familială
str. Brăduțului nr. 10
Nr. 256003/24.05.2018
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : ZĂLIAN MIRCEA CĂLIN și ZĂHAN NARCISA ROXANA
- **Proiectant** : S.C. VIOMEX COM S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 540118/22.11.2017

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 – Extindere și supraetajare locuință familială – str. Brăduțului nr. 10

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

- Certificat de urbanism nr. 5420/15.11.2017
- Aviz C.T.A.T.U. nr. 406/11.05.2018

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

I. 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. 540118/22.11.2017

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.03.2017

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

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterca publică la sediul Primăriei, în datele de 03.11.2017 și 15.12.2017

Anunțul cu privire la dezbaterca publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\C.T.A.U.”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 20.04.2017

Dezbaterca publică a avut loc la sediul Primăriei, în datele de : 03.11.2017 - ora 8:30 și 15.12.2017 - ora 9:30.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de : 03.11.2017 - ora 8:30 și 15.12.2017 - ora 9:30.

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 :

- Tanțău Timeea – str.
- Sântămărian Alexandru –
- Szabo Cătălin –
- Szabo Iuliu – str
- Gârbovan Liviu și Gârbovan Anastasia – s

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbaterca publică a studiului de urbanism a avut loc în datele de 03.11.2017 și 15.12.2017.

La dezbaterca din 03.11.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul.

Din partea publicului s-a prezentat :

- dl. Radu Tanțău, str. Brăduțului nr. 10, sesizează aspecte legate de :
 - lungimea frontului la stradă
 - suprafața parcelei este mai mică de 350 m²
 - se construiește un calcan de 14m pe limita de proprietate, cu o înălțime de 6m
 - retragere de la gard 3m
 - studiu de însorire
 - construcția propusă are 5 ferestre spre parcela vecină

La dezbaterca din 15.12.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul, dl. Zăhan Mircea și proiectantul lucrării - arh. Szekely Melinda.

Din partea publicului s-au prezentat dl. Alexandru Sântămărian și dl. Radu Tanțău :

- dl. Alexandru Sântămărian, sesizează aspecte legate de :
 - reducerea regimului de înălțime
 - frontul la stradă este de 11m, iar suprafața parcelei este de aproximativ 300m²
 - pe terenul respectiv nu se încadrează o casă cu 2 unități locative
 - asigurarea locurilor de parcare în incintă

4

Prin adresa cu nr. 263918/07.06.2017, d-na. Tanțau Timeea cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

DORIM SĂ MI SE COMUNICE PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI
ȘI COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI. SOLICIT STUDIUL DE
URBANISM. MI SUTA DE ACORD CU EXTINDEREA CASEI DE LĂCĂȘ
DINTRE PROPRIETĂȚI (FARA DE DELIMITARE). MI SUTA DE ACORD CU
DEȘTUL DE ÎNCĂLZIRE (P+ETR) DE CĂLZIRE ȘI CANAL DE LĂCĂȘ SUTA CONSTRUCȚIE
ÎN DEȘTUL P+E.

Cu mulțumiri,

Data: 07.06.2017

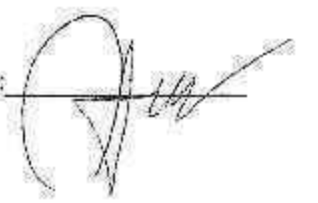
Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 264142/07.06.2017, dl. Sântămărian Alexandru cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Vă rog să îmi comunicați P.O.T. (procent ocupare teren)
C.U.T. (coeficient utilizare teren).
Solicitez realizarea studiului de urbanism, înălțime
cont de vecinătate. Solicitez respectarea legislației
în construcții înălțime cont de mărimea terenului, front la
strada în vecinătate.

Cu mulțumiri,

Data: 07.06.2017

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 485226/24.10.2017, dl. Sântămărian Alexandru cu domiciliul în str.
comunică următoarele obiecțiuni :

1. Mentionarea diferentelor/modificarilor între documentatia/proiectul **depus initial** despre care eram notificat prin adresa nr. 213834/433/05.05.2017, și documentatia/proiectul care **s-a redepus** și despre care sunt informat prin adresa (atasata) nr. 462265/433/11.10.2017.
2. Solicit cu tot respectul, raspuns la adresa înregistrata cu nr. 353311/43/01.08.2017 – la care nici pina la data de azi nu am primit raspuns .
3. Imi mentin punctul de vedere – ref la acest PUD, str. Bradutului nr.10 - prezentat initial prin adresa 264142/43/07.06.2017, adica solicit respectarea legislatiei in constructii linand cont de marimea terenului, front la strada si vecinatati .

Prin adresa cu nr. 491401/27.10.2017, d-na. Tanțau Timeea cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Subsemnata, Tanțau Timeea, domiciliata în Cluj Napoca, referitor la redepunerea
documentatiei de urbanism P.U.D.-Recompartimentari interioare, extindere și etajare casa de locuit-

str. Bradutului nr.10, initiate de catre Zahan Mircea Calin si Zahan Narcisa Roxana, doresc sa va comunic ca nu sunt de acord cu acest proiect.

Nu sunt de acord cu extinderea casei pe limita de proprietate (gard de delimitare).

Nu sunt de acord cu regimul de inaltime al constructiei (S+P+E+R) avand in vedere ca, casele vecine sunt construite in regim P+E/M.

Doresc sa precizez ca in documentatia afisata, peretele casei mele dispre proprietatea dlui. Zahan, este configurat de catre domnii arhitecti ca fiind "CALCAN", informatie care nu este adevarata, deoarece pe acest perete exista 5 geamuri.

Doresc sa se respecte legislatia in constructii (distanța fata, spate, stanga, dreapta fata de limita de proprietate, gradul de ocupare al terenului...).

Prin adresa cu nr. 571749/13.12.2017, dl. Sântămărian Alexandru cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

In baza HCL 153/10.04.2012, va rog sa inregistrati prezenta adresa (e-mail), prin care solicit aceleasi lucruri care le-am solicitat si la anterioarele "incercari" de a se obtine un PUD pe un proiect care NU este in conformitate cu legislatia in vigoare :

1. Menționarea **diferențelor/modificărilor** între ultima documentația depusă care a fost respinsă în **sedința din 3 NOV. 2017**, și documentația/proiectul care s-a redpus și despre care sunt informat prin adresa (atasata)
2. Imi mentin punctul de vedere – ref la acest PUD, str. Bradutului nr.10 - prezentat anterior prin adresele depuse, adica solicit respectarea legislatiei in constructii tinand cont de marimea terenului, front la strada, vecinatati, regim inaltime, grad ocupare teren și coeficient utilizare teren, **locuri de parcare** in conditiile in care este mentionat in proiect ca este vorba de "**locuinta semicolectiva (familiala) – cu doua unitati locative**".
3. **O intrebare punctuala : se poate aproba autorizatie de demolare pentru constructia existenta la adresa Bradutului nr. 10 ?**

Cu deosebita consideratie,
Alexandru Santamarian

Prin adresa cu nr. 572847/14.12.2017, d-na. Tanțau Timeea cu domiciliul în comunică următoarele obiecțiuni :

Referitor la adresa primita in data de 12.12.2017 prin care sunt informata cu privire la redepunerea documentatiei pentru obtinere PUD-str. Bradutului nr.10 .

Este a trei-a incercare de obtinere PUD pentru proiectul de la adresa mai sus mentionata, ceea ce denota faptul ca celelalte 2 nu au fost conform legislatiei, din moment ce au fost respinse. Imi mentin punctul de vedere prezentat anterior prin adresele depuse, adica solicit respectarea legislatiei in constructii, tinand cont de marimea terenului, front stradal, vecinatati, regim inaltime, grad de ocupare al terenului, coeficient utilizare teren, locuri de parcare in conditiile in care in proiect este mentionat ca este vorba de o "**locuinta semicolectiva (familiala) cu doua unitati locative**".

Mentionez ca in sedinta din data de 03.11.2017, comisia primariei i-a solicitat domnului Zahan Mircea Calin sa respecte urmatoarele cerinte :

- Distanța minima de 2 m fata de limita de proprietate dintre parcele
- Excluderea etajului retras din proiect

Aceste cerinte nu sunt respectate in documentatia/proiectul redpus la Primarie, din contra etajul retras din vechiul proiect a devenit acum Mp/Ep și distanța de 2 m fata de limita de proprietate este respectata doar partial.

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 sesizările vecinilor : Tanțau Timeea și Sântămarian Alexandru cu domiciliul în
cu nr. 263918/07.06.2017 și 264142/07.06.2017, beneficiarul lucrării
– dl. Zăhan Mircea Călin, precizează următoarele :

Procentul de ocupare al terenului POT maxim aprobat prin PUG este de 35% iar noi dorim prin documentatia de obtinere PUD un procent de 33,23% , pentru Coeficientul de utilizare al terenului CUT coeficientul maxim aprobat prin PUG este de 0,9 iar noi dorim prin documentatia de obtinere PUD un procent de 0,87 .

Pentru studiul de insorire va instiintam ca constructiile invecinate nu au geamuri catre parcela pe care dorim sa edificam urmatoarea constructie .

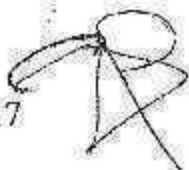
Referitor la regimul de inaltime din zona specificam faptul ca pe str. Bradutului exista mai multe constructii cu P,E 1,E2,ER pe ambele parti ale strazii .

Mentionam faptul ca aceasta casa existenta se afla pe limita de proprietate cu parcela d-nei Tantau , proprietatea facand parte dintr-o parcela comuna dezmembrata anterior la cererea acesteia printr-o documentatie cadastrala cu promisiunea de a fi deacord cu extinderea si etajarea constructiei existente . Totodata va atasam o Procura Notariala prin care d-na Tantau ne acorda tot sprijinul pentru a putea realiza extinderea si etajarea constructiei de pe str. Bradutului nr. 10 inclusiv promisiunea de a folosi pentru organizare de santier o parte din terenul care este in proprietatea ei.

Prin acest PUD , Arhitectul nostru a folosit datele si indici comunicati prin PUG pentru edificarea acestei constructii.

Zahan Mircea Calin

Cluj-Napoca 05.07.2017



Ca răspuns la sesizările vecinilor : Tanțau Timeea și Sântămarian Alexandru cu domiciliul în
, cu nr. 491401/27.10.2017, 572847/14.12.2017 și 485226/24.10.2017,
571749/13.12.2017, beneficiarul lucrării – dl. Zăhan Mircea Călin, precizează următoarele :

Documentația depusă pentru obținerea P.U.D.-ului a fost adaptată întocmai cerințelor Comisiei de Urbanism cu aplicarea acestora și cu consultarea în prealabil a vecinilor în ședințele Comisiei de Urbanism pentru elaborarea P.U.D.-ului.

Menționez că în urma verificării documentației Comisia a hotărât respectarea unor norme conform Regulamentului urbanistic; acesta nu aduce niciun prejudiciu vecinilor.

Am efectuat modificările acestui proiect conform cerințelor Comisiei și Regulamentului de urbanism.

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. 270916/433/09.06.2017, 497500/433/31.10.2017, 574329/433/14.12.2017 și 576192/433/15.12.2017, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresele cu nr. 316227/06.07.2017, 222975/07.05.2018, 222981/07.05.2018 și 222982/07.05.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 316227/433/18.07.2017, 230921/433/10.05.2018 și 230925/433/10.05.2018.

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



Director executiv,

Corina Ciuban



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului
Simona Cipcigan**

