

130/29.08.2018.

1-13 p.

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu**  
**Extindere și etajare imobil existent, Spartial+P+E – str. Drapelului nr. 8**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - extindere și etajare imobil existent, str. Drapelului nr. 8 – proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul Nr. 353875 din 30.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – extindere și etajare imobil existent str. Drapelului nr. 8, beneficiar: Cristea Maria-Adriana;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 633 din 11.07.2018, 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 Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. c, 39 al. 2 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 etajare imobil existent, Spartial+P+E – str. Drapelului nr. 8, beneficiar: Cristea Maria-Adriana, pe o parcelă proprietate privată.  
Documentația reglementează:
- *retragerea față de limita laterală nord-estică:* se menține retragerea existentă pentru locuință, min. 60 cm pentru anexă- spațiu tehnic ;
  - *accesul auto și pietonal:* din strada Prislop;
  - *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurile de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
  - *echipare tehnico-edilitară:* completă pe strada Drapelului și strada Prislop.
- 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 etajare imobil existent, Spartial+P+E – str. Drapelului nr. 8**

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 extindere și etajare imobil existent, Spartial+P+E, str. Drapelului nr. 8.

Documentația a fost întocmită de S.C. Mline s. Studio S.R.L, la comanda beneficiarei Cristea Maria-Adriana, pentru extindere și etajare imobil existent. Propunerea respectă prevederilor PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.

Pe parcela de teren proprietatea privată, se prevede următoarele:

- imobilul existent, notat în cartea funciară locuință, corp C1 – se extinde cu o anexă- spațiu tehnic cu înălțimea de max. 2.80m. și se etajează cu un nivel, de la Spartial+P la Spartial-P+E;
- imobilul existent, notat în cartea funciară anexă P, corp C2 – se desființează.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalităților de conformare la prevederile regulamentului de urbanism, aferent UTR Liu, respectiv:

- *retragerea față de limita laterală nord-estică:* se menține retragerea existentă pentru locuință, min. 60 cm. pentru anexă;
- *accesul auto și pietonal:* cîm str. Prislop;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurile de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- *echipare tehnico-edilitară:* completă pe str. Drapelului și str. Prislop.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 633 din 11.07.2018.

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.

Arhitect Șef,  
Arh. Daniel Pop



Director executiv,  
Ing. Colina Cioban

VIZAT  
DIRECȚIA JURIDICĂ

Data 22. AUG. 2018

Semnătura:



Șef Birou,  
Arh. Andreea Mureșan



Red. 1 ex, arh. Anamaria Popa



2



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



Ca urmare a cererii adresate de **Cristea Maria Adriana** cu domiciliul în județul Cluj, Municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 234805 din 14.05.2018 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. **633** **AVIZ** din **11.07.2018**

pentru **PUD – Extindere și etajare imobil existent - str. Drapelului nr. 8**  
generat de imobilul cu nr. cad. 283657

Inițiator: **Cristea Maria Adriana**

Proiectant: **S.C. Mline s. Studio S.R.L**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: arh. Mioara Ciorobatecă**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: teren în suprafață de 530mp, situat pe str. Drapelului nr. 8, delimitat de str. Prislop, str. Drapelului și parcele cu fond construit în partea nord-estică.

### **I. Prevederi P.U.G- R.L.U aprobate anterior:**

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

**UTR 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 parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire:* izolat

-*înălțimea maximă admisă:* Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (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, 1)+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.

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

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

-*retragere min. față de limitele laterale:* clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat să aibă spre linia în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-*retragere min. față de limitele posterioare:* clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

**II. Prevederi P.U.D. propuse:**

- retragerea față de limita laterală nord-estică: se menține retragerea existentă pentru locuință, min. 60cm pentru anexă;
- accesul auto și pietonal: din strada Prislop;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol, necesarul de locurile de parcare calculându-se conform Anexei 2 din Regulament aferent PUG;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe strada Drapelului și strada Prislop.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.06.2018**, 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.

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 (DTAC) 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. 5571 din 16.11.2017**, emis de Primăria 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

Rcd., Șex., arh. Anamaria Popa

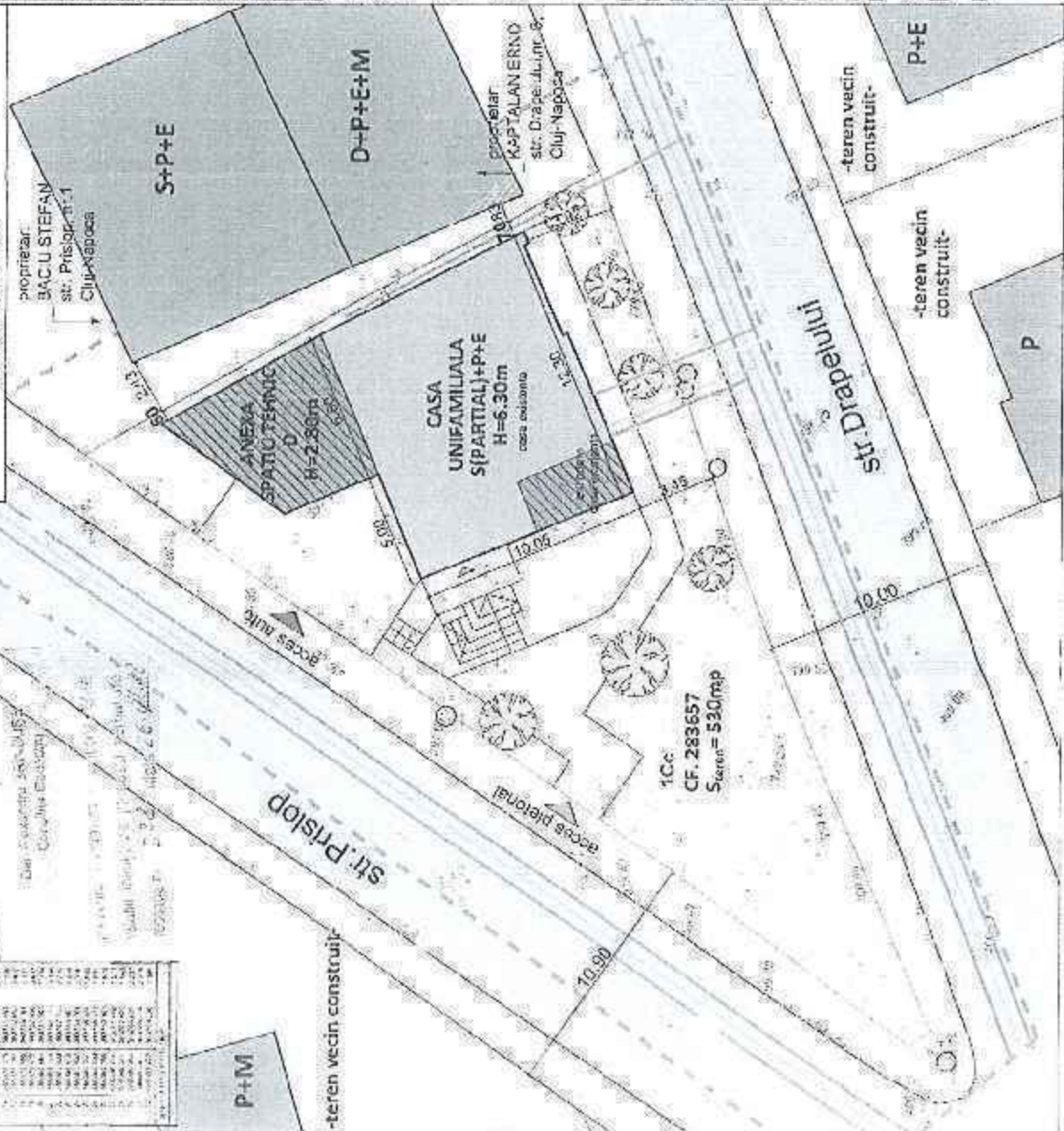
*all popa*



**ECHIPAMENT EDILITAR**

- CONDUCTIA APA EXISTENTA
- CONDUCTIA CANTABILIZARE MENJENSA EXISTENTA
- CONDUCTIA CANAL ZARIE PLUVIALA EXISTENTA
- CONDUCTIA GAZ PRESIUNE REDUSA
- CONDUCTIA GAZ PRESIUNE MARE
- LINFIE ELECTRICE SUBTERANEA EXISTENTA LUMINAT PUBLIC
- LINFIE ELECTRICE SUPRATERANEA EXISTENTA
- RETELE DE CALSURI TEL EFONICE SAU DATE ATRIERNE
- RETELE SERVICE
- PROPUNERI RACORDARE

Tip	Material	Unitate	Cantitate	Observatii
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...



Beneficiar:  
 CA S'EA MARIA AZARANA  
 Str. Crampaz, nr. 22, ap. 11, Cluj Napoca, jud. Cluj

Amplasamentul studiului:  
 Adresa:  
 Str. Drapelului, nr. 8, Cluj Napoca, jud. Cluj  
 C.F. nr.: 283657  
 Nr. Topografic Nr. Cadastral: 283657

**BILANT CANTITATIV - SITUAȚIA PROPOZITA**

Tip	%
Teren	500,00
Construcții	150,10
Grădini verde	36,15
Grădini plantate	116,15
Spațiu verde	278,00

PARAVALELARI	existenți	propoziți
Suportul de rețea	176,20mp	152,10mp
Suprafața utilitatilor	242,00mp	360,10mp
Suprafața amenajată	212,00mp	360,10mp
PO	33%	30,0%
CO	5,45%	0,87%
PO + max. d. UTR sau	39%	
CO + max. d. UTR sau	0,9	

Regimul de rețea existent: S+P+P  
 Regimul de rețea propus: S+P+P+P+P  
 Nr. locuri de parcare existente (garaj): 1  
 Nr. locuri de parcare propoziți: 2

Suportul maxim în cortina propoziți: +6,30m  
 Înălțime maximă la acroș propoziți: +6,40m  
 Cădere maximă de înălțime: C  
 Zona salinată: 0,7, 3p-0,1C

- LEGENDA:**
- ZONA STUDIATA
  - LIMITA DE PROPRIETATE
  - RETRAȘIERE P+M
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TEREN
  - EXTINDEREA PROPUSĂ
  - CLĂDIRI VECINĂ
  - CIRCULATI PIETONALE PAVATE
  - SPAȚII VERDE AMENAJATE PE PARCELA
  - ACCESE A-10
  - ACCESE P+M
  - VEGETAȚIE MALTĂ - COPACI EXISTENȚI
  - VEGETAȚIE MALTĂ - COPACI PROPRII
  - CAILE DE COMUNICATII - drumuri publice
  - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE ASFALTATE
  - CIRCULATI AUTO
  - DRUMURI PUBLICE EXISTENTE ASFALTATE
  - CIRCULATI PIETONALE

**BIROU DE ARHITECTURA**  
**FIOROBATICA**  
 ADRIFA, ALBA IULIA, Str. Drapelului nr. 11, Cluj Napoca  
 TELEFON: 031 3133333  
 FAX: 031 3133333



PROIECTANT: AN DRACOS CIOBABĂ  
 VERIFICAT: AN DRACOS CIOBABĂ  
 SCALA: 1:500 - 300 1:5

Plan de echipare edilitară  
 12000  
 12.25



**P.U.D. – Extindere și etajare imobil existent**  
**str. Drapelului nr. 8**  
**Nr. 353875/24.07.2018**  
**(nr. cerere I.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** : CRISTEA MARIA ADRIANA
- **Proiectant** : S.C. MLINE s STUDIO S.R.L.-D.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 234805/14.05.2018

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, lăra a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Extindere și etajare imobil existent – str. Drapelului nr. 8**

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

- **Certificat de urbanism nr. 5571/16.11.2017**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 633/11.07.2018**

**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. 234805/14.05.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 07.08.2018

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calca Moșilor 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

6

*Datele și locurile tuturor întâlnirilor:*

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Jurnalul din 09.02.2018

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 14.06.2018 - ora 9.

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

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinii de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 14.06.2018 - ora 9.

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 :

- Kaptalan Erna Katalin –
- Baciu Ștefan Călin – str.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 14.06.2018 - ora 9.

La dezbateră din 14.06.2018 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării - arh. Mădălina Giurgiu.

Din partea publicului s-au prezentat :

- vecinii cu domiciliul în str. Drapelului nr. 6, sesizează aspecte legate de :
  - pivnița este inexistentă
  - fundația
  - pe desen apar lucruri care nu există
  - să se construiască conform PUG-ului existent
  - există doar ce este colorat cu galben, ce este marcat cu maron și verde nu există
  - CF-ul a fost modificat pe lucruri inexistente
  - casa care se ctajcăză nu are fundație
  - cine răspunde în cazul în care ne va fi afectată construcția

Prin adresa cu nr. 144544/20.03.2018, d-na. Kaptalan Erna Katalin cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

va conține următoarele observări, obiecțiuni :

- 1) Propunerea este în total de acord cu prevederile PUG-ului de orice etajare de respectat distanța de 3 metri de la linia laterală.
- 2) Măsurarea terenului există prin înghetarea aragazilor și celelalte existente în casa construită AFECIARĂ PASAPORTULUI CASEI NOI.
- 3) Capacitatea de recepție a surselor de apă potabilă este asigurată prin sistemul de alimentare cu apă caldă din stația termică de familie, care asigură încălzirea și apă caldă la temperatură scăzută.

4



(4) Casa mea are ferestre de aerisire (iar vecinul de pe str. Prislup are ferestre mari) spre VEST, deci pe peretele alăturat construcției propuse.

(5) Distanța dintre casa mea și construcția de pe str. Drapelului nr. 8 este și acum mică (4,6 metri). Dacă se va face încălzirea propusă prin scădea confortul termic al locuinței mele (căldura dintre case acționând ca un horn)

(6) Casa propusă a fi construită nu respectă aliniamentul existent de pe str. Prislup

(7) Menționez, că în toamna anului 2017 a fost modificat

CR-ul casei de pe Drapelului nr. 8, prin includerea unor construcții provizorii cum tabla și scândură (garaj și colate) includerea acestor construcții provizorii în CR denotă realitatea reală existentă (suprafața construită, suprafața desfășurată, coeficientii P<sub>01</sub>, C<sub>01</sub>, ...). Aceste modificări în CR și cadastru au fost făcute de noul proprietar.

(8) Încadrarea în PUG nu permite decât efectuarea unor lucrări de reparații și conservare a construcției existente.

(9) Procentele de ocupare a parcelei P<sub>01</sub> și C<sub>01</sub> trebuie să respecte cifrele existente pe CR-ul vechi, înainte de modificarea făcută în 2017.

ÎN CONSECINȚĂ mă opun categoric și vehement la soluția înregistrată la Primăria Cluj-Napoca de către vecinul nostru de pe str. Drapelului nr. 8.

Vă rog pe această cale, să luați în considerare observațiile mele ca proprietar direct afectat. Vă mulțumesc, că mi-ați cerut părerea.

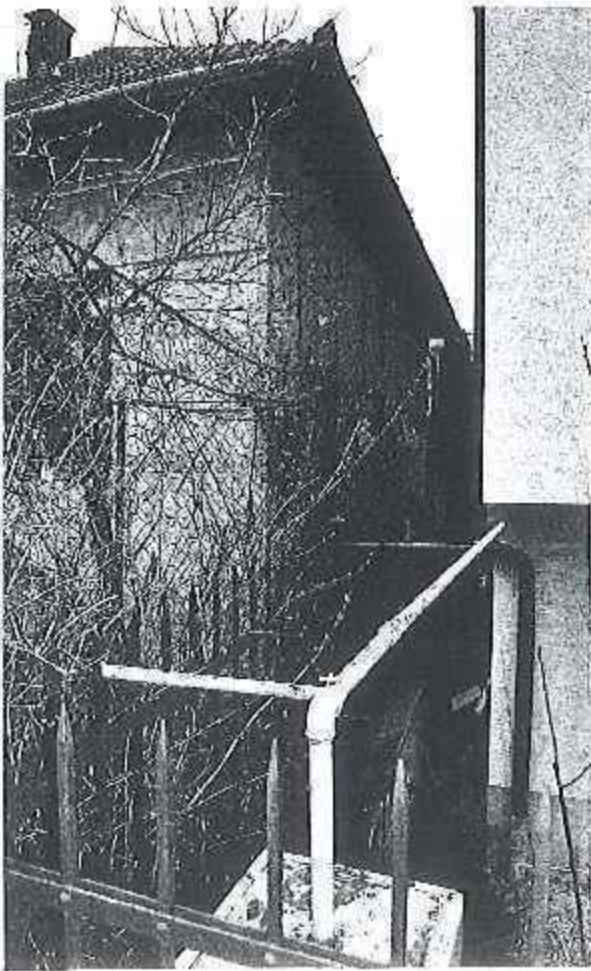
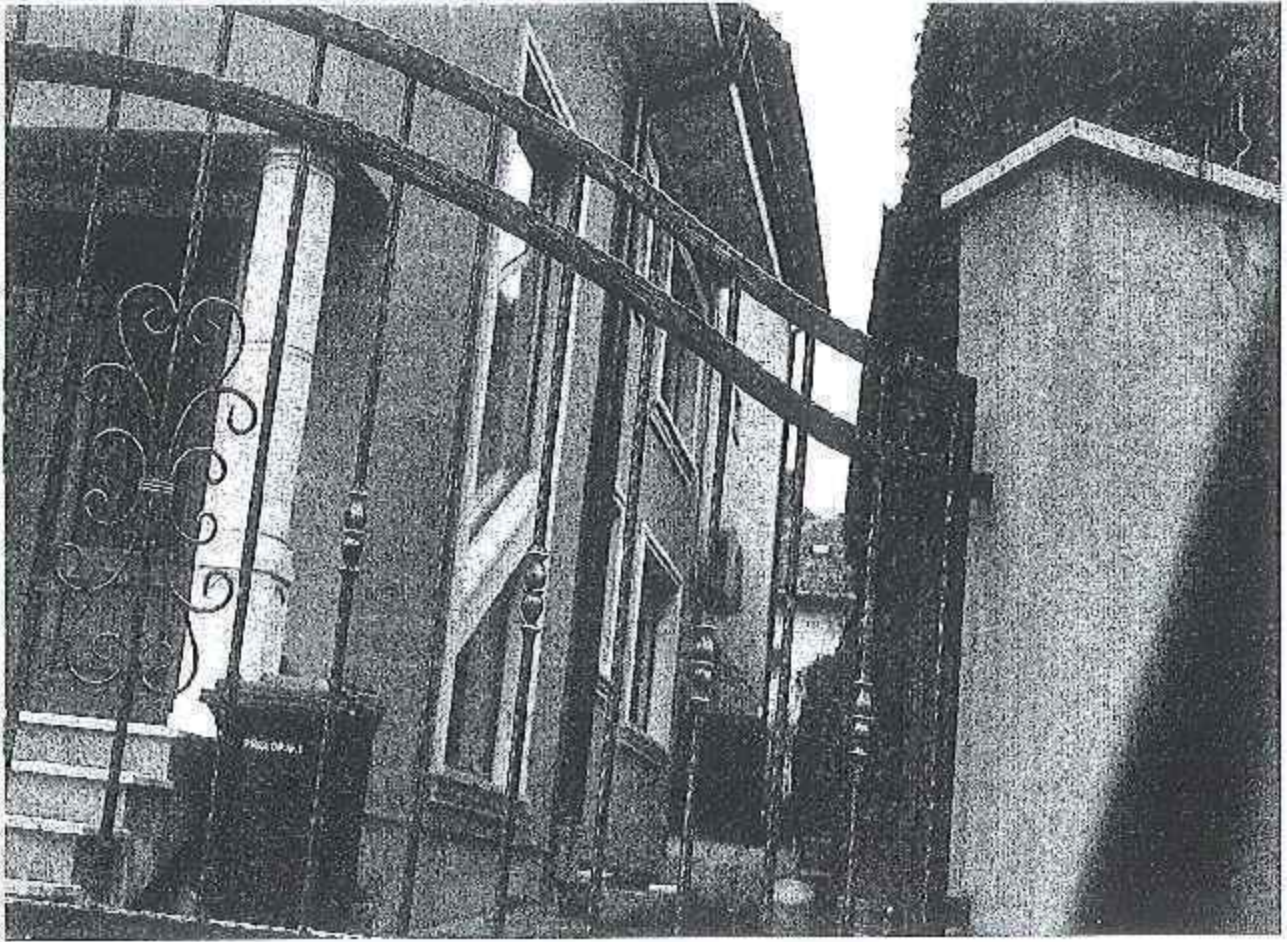
19.02.2018

Înregistrat la Primăria Cluj-Napoca

Flora

8







Prin adresa cu nr. 149576/21.03.2018, dl. Baciu Ștefan Călin cu domiciliul în str. I comunică următoarele obiecțiuni :

- PRIN REALIZAREA IMOBILULUI EXISTENT VA FI AFECTATĂ ÎN SENSUL  
FĂȚĂȚII VESTICE A IMOBILULUI DE PE STR. PRISLOP NR. 1,  
SITUAȚIE CARE AR PUTEA FI REMEDIATĂ PRIN RETRAGEREA  
EI PROPUȘ PE FĂȚĂȚA NORDICĂ STRĂȘII STR. PRISLOP.
- COTA DE GRAD A PLANULUI PROPUȘ SĂ FIE CALCULATĂ DE  
LA STR. PRISLOP, NU DE LA STR. DRĂGĂȘULUI DE BĂRĂNCUȘ DE NIVEL  
Cu mulțumiri, FUND DE APROX 2,5M.

Data: 21.03.2018

Semnătura:

Prin adresa cu nr. 285208/14.06.2018, d-na. Kaptalan Erna Katalin cu domiciliul în str. comunică următoarele obiecțiuni :

1. SE CERE EXTINDERE ; DAR ACESTA NU SE POATE FACE PENTRU  
CĂ FUNDATIA CASEI EXISTENTE ESTE SUBREDĂ (APROAPE 0!).

2. DECI CONTRAR DESCRIERILOR, SE VA FACE DETALIERE

DEOARECE CASA EXISTENTĂ ESTE PEAŢĂ APROAPE DE A ÎNCĂLȚĂ,  
CER RESPECTAREA DISTANȚEI LEGALE DE LA LIMITA  
PROPRIETĂȚII

Cu mulțumiri,

Data: 14.05.2018

Semnătura:

## 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 d-nei, Kaptalan Erna Katalin cu domiciliul în str. cu nr. 144544/20.03.2018, beneficiara lucrării – d-na, Cristea Maria Adriana, precizează următoarele :

• Nr. 144544/20.03.2018 – d-na Kaptalan Erna Katalin,

1. Elaborarea documentației pentru Planul Urbanistic de Detaliu (PUD), s-a realizat și din acest motiv, clădirea existentă se afla la o retragere mai mică decât prevede regulamentul.
2. Anexele existente sunt pe parcela, conform CF. nr. 283657
3. Expertiza tehnică care se va efectua la faza de autorizare va preciza unde și cum se va face consolidarea clădirii, dacă este cazul.



4. Prin propunerea de extindere si etajare casa existenta, golurile de aerisire ale casei vecine nu sunt afectate.
5. Confortul termic al unui imobil tine de sistemul de termoizolare nu de constructia invecinata.
6. Conform UTR Liu, art.5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: " In situatiile in care exista alinieri unitare (aceiasi retragere fata de aliniament pe cel putin patru parcele alaturate si invecinate pe acelasi front cu parcela in cauza), cladirile se vor retrage cu aceiasi distanta fata de aliniament ca si cladirile alaturate." Conform planului de situatie si planului de incadrare in zona, nu exista o retragere unitara fata de aliniament.
7. Anexele gospodaresti sunt in CF (care reprezinta actul de proprietate) in mod legal. Acest subiect nu face parte din obiectul temei de proiectare Elaborare PUD.
8. Incadrarea in PUG permite functiunea propusa, locuinta individuala.
9. Procentul de ocupare a terenului (POT) propus si coeficientul de utilizare a terenului (CUT) trebuie sa respecte regulamentul de urbanism in vigoare.

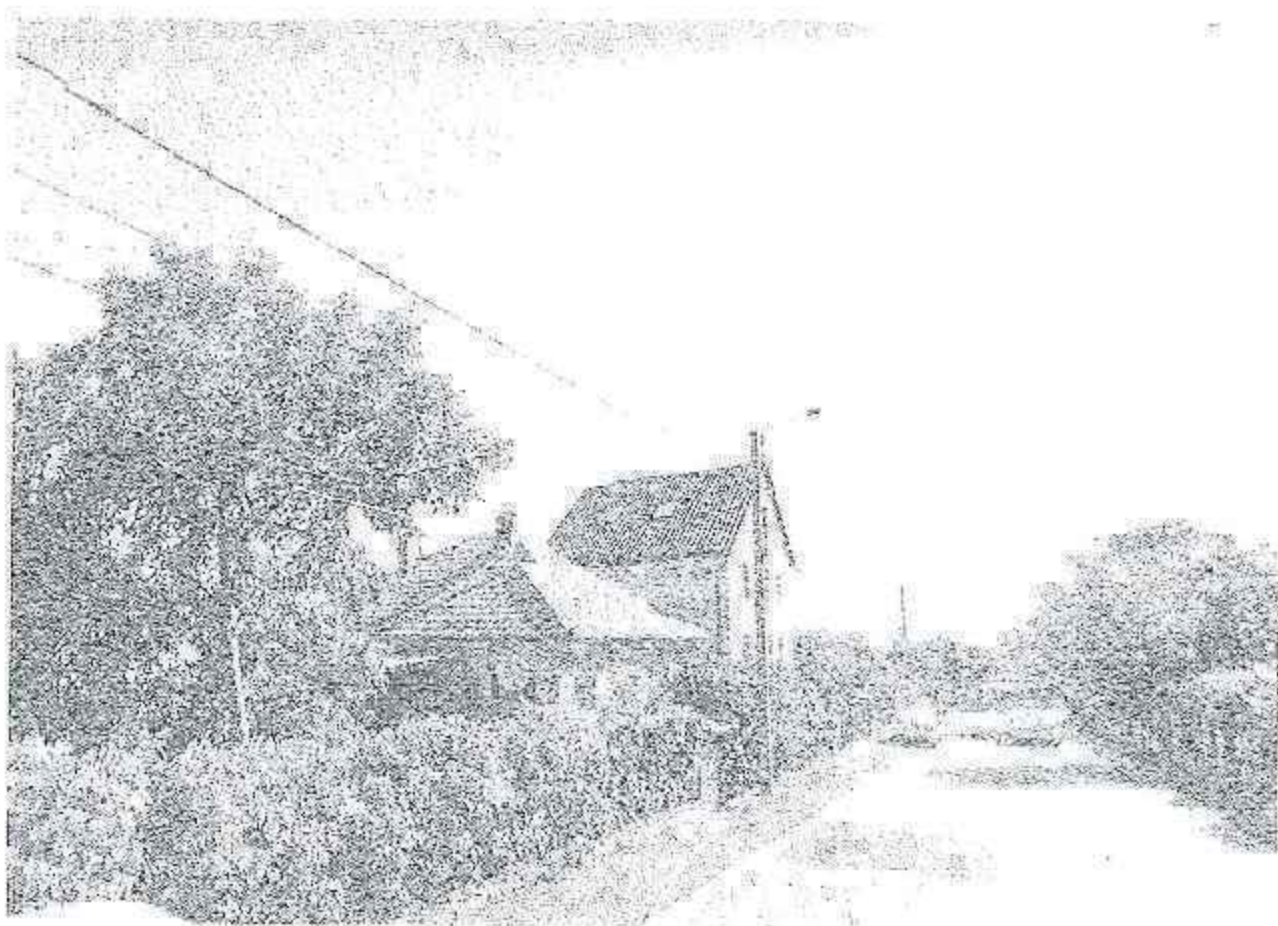
Data,

16.04.2018

CRISTEA MARIA ADRIANA







Ca răspuns la sesizările d-lui. Baciú Ștefan Călin cu domiciliul în 149576/21.03.2018 beneficiara lucrării – d-na. Cristea Maria Adriana, precizează următoarele :

• **Nr. 149576/21.03.2018 – d-ul Baciú Ștefan Calin,**

1. Cladirea situata pe str. Prislop nr.1, are ferestre de vedere pe fatada Nord Vest, la o retragere mai mica de 1,90m (distanța minima care era prevazuta in codul civil la acea vreme). Exista un acord între d-ul Baciú Ștefan și vechiul proprietar al imobilului de pe strada Drapelului nr.8, in care se solicita amplasare unor goluri de vedere pe fatada in cauza. (atasat Acord notarial)

Mentionez faptul ca aceste goluri (ferestre) sunt realizate in fata unui perete al casei existente. (atasez poza).

Etajarea propusa asupra imobilului existent, nu obtureaza alte goluri(ferestre) decat cele ce sunt deja obturate.

2. Cota +0.00 (propusa) este la fel cu cota +0.00 (existenta).

Data,  
16.04.2018

CRISTEA MARIA ADRIANA



Ca răspuns la sesizările d-nei. Kaptalan Erna Katalin cu domiciliul în str. \_\_\_\_\_ cu nr. 285208/14.06.2018, beneficiara lucrării – d-na. Cristea Maria Adriana, precizează următoarele :

• **Nr. 285208/14.06.2018 – d-na Kaptalan Erna Katalin, str.**

1. Se va realiza expertiza tehnica. Extinderea se face conform expertizei tehnice.
2. Desfiintarea partiala a imobilului se face conform proiectul de DTAD partial. (Documentatia tehnica pentru autorizarea de desfiintare).

Proiectul pentru autorizare respecta solutia propusa de expertiza tehnica.

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. 150586/433/22.03.2018 și 308362/433/27.06.2018, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarei, iar aceasta, prin adresele cu nr. 190851/17.04.2018 și 375368/07.08.2018, răspunde acestor observații.

Răspunsurile beneficiarei referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 196339/433/19.04.2018, 196350/433/19.04.2018 și 376862/433/08.08.2018.

Prezentul raport a fost înlocuit 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 nendoptare 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

