

18/31.10.2019

1-12 p.

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire
locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A- proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 484399/1/23.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca,
în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 548582 din 25.10.2019 al Direcției Generale de Urbanism
și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință
semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A, beneficiar: Sallai Tunde-Gabriela și Sallai Adrian-
Andrei;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 766 din 9.08.2019 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, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015,
Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019
privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen
Lovinescu nr. 18A, beneficiari: Sallai Tunde-Gabriela și Sallai Adrian-Andrei, pe o parcelă
proprietate privată, cu nr. cad.332305.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limitele laterale*: min. 4 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: 6 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Eugen Lovinescu pe alea de interes local;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare
amenajate la sol și două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat dispus
la parter, 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.

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
Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A

Prin cererea nr. 484399/433/2019, Sallai Tunde-Gabriela și Sallai Adrian-Andrei solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației **P.U.D- Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A.**

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 892mp, este situată în vecinătatea nordică al străzii Eugen Lovinescu, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică, sudică și nordică, accesul făcându-se pe o alee de interes local ce se desprinde din strada Eugen Lovinescu spre nord, în dreptul numărului administrativ 18.

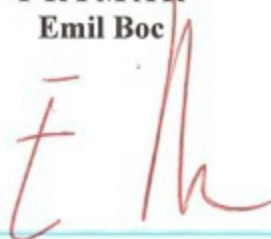
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât parcela nu are front la stradă, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu. (cf. Art.4 din Regulament aferent U.T.R. Liu).

Prin P.U.D. se propune Construire locuință semicolectivă cu regim de înălțime D+E, 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 Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D- Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 548442/1/25.10.2019 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 484399/433/2019, Sallai Tunde-Gabriela și Sallai Adrian-Andrei solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A.

Documentația a fost întocmită de S.C. STIL PROIECT S.R.L, la comanda beneficiarilor: Sallai Tunde-Gabriela și Sallai Adrian-Andrei, pe o parcelă de teren proprietate privată.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 892mp, este situată în vecinătatea nordică al străzii Eugen Lovinescu, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică, sudică și nordică, accesul făcându-se pe o alee de interes local ce se desprinde din strada Eugen Lovinescu spre nord, în dreptul numărului administrativ 18.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât parcela nu are front la stradă, autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu (cf. Art.4 din Regulament aferent U.T.R. Liu).

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe semicolectivă cu regim de înălțime P+E 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, respectiv:

- *retragerea față de limitele laterale*: min. 4 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: 6 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Eugen Lovinescu pe aleea de interes local;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol și două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat dispus la parter, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echiparea tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 766 din 9.08.2019.

Anterior emiterii autorizației de construire pe parcelă, se va realiza la strat de uzură și echipa edilitar aleea de acces, de la str. Donath și până la parcela studiată prin P.U.D. Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

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. 5091 din 27.11.2018, 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, potrivit căroră 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 - Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Red.1ex. Insector Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

25.10.2019.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CĂLĂRAȘI
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

Ca urmare a cererii adresate de Sallai Tunde Gabriela, cu domiciliul în jud. Cluj, comuna înregistrată sub nr. 127015/433/2019, și a completărilor depuse sub nr. 246215/433/2019 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. 766 din 09.08.2019

pentru **P.U.D. – Construire locuință semicolectivă P+E, str. Eugen Lovinescu nr. 18A**
generat de imobilul cu nr. cadastral 332305

Inițiator: Sallai Tunde Gabriela

Proiectant: S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Maria Cristina Ungur

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 892 m, situată în vecinătatea nordică al străzii Eugen Lovinescu, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică, sudică și nordică, accesul făcându-se pe o alee de interes local ce se desprinde din strada Eugen Lovinescu spre nord, în dreptul numărului administrativ 18.

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 dipuse pe un parcele 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).

-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, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

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

-retragere 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 parcare în față a unui 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 limita 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.

5



PRIMĂRIA ȘI COMISIA LOCALĂ
CLUJ-NAPOCA

ARHITECT-ȘEF

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Calea Moșilor, nr. 3, 400001, Cluj-Napoca. tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329

www.primariaclujnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro



II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limitele laterale: min. 4 m;*
- *retragerea față de limita posterioară: 6 m;*
- *accesul auto și pietonal: din strada Eugen Lovinescu pe aleea de interes local;*
- *staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol și două locuri de parcare amenajate în spațiu specializat dispus la parter, 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 **23.07.2019**, 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 (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. 5091 din 27.11.2018*, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică

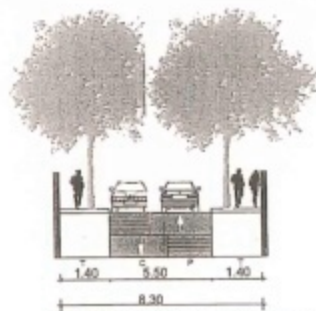
Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa
inspector, Biroul Strategii urbane

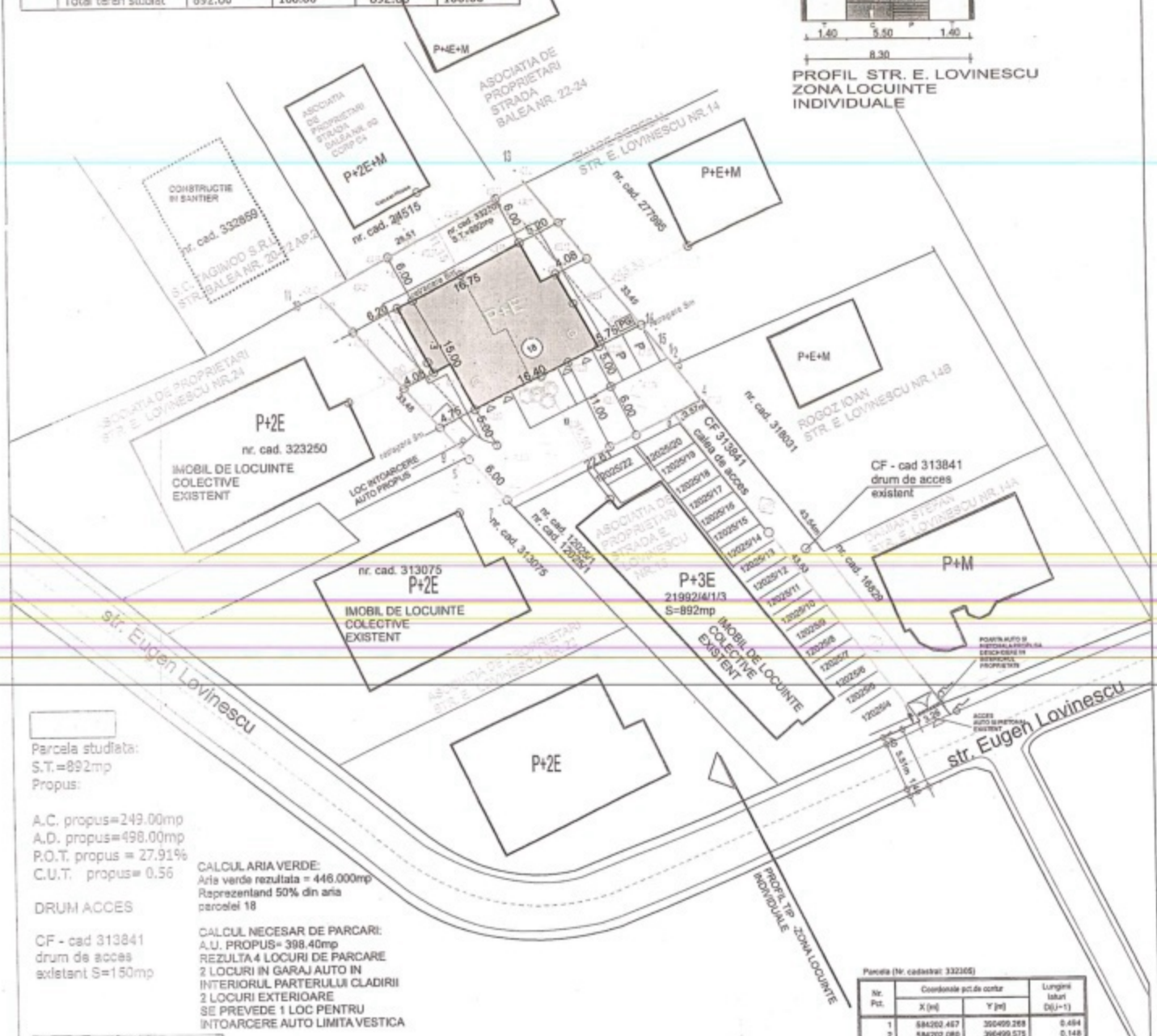
Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 32631h7 din 27.08.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.08.2019

BILANT TERITORIAL EXISTENT PROPUS

NR.	Zona functionale	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL	SUPRAFATA (MP)	% DIN TOTAL
1	Locuinte			249.00	27.91
2	cali de comunicatie -Aleei acces -Platforme auto			196.00	21.97
3	Zona verde	892.00	100.00	446.00	50.00
4	pct.gosp.com.			2,00	0.12
Total teren studiat		892.00	100.00	892.00	100.00



**PROFIL STR. E. LOVINESCU
ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE**



Parcela studiată:
S.T.=892mp
Propus:
A.C. propus=249.00mp
A.D. propus=498.00mp
P.O.T. propus = 27.91%
C.U.T. propus= 0.56

CALCUL ARIA VERDE:
Aria verde rezultata = 446.000mp
Reprezentand 50% din aria paroclei 18

DRUM ACCES
CF - cad 313841
drum de acces
existent S=150mp

CALCUL NECESAR DE PARCARI:
A.U. PROPUS= 398.40mp
REZULTA 4 LOCURI DE PARCARE
2 LOCURI IN GARAJI AUTO IN
INTERIORUL PARTERULUI CLADIRII
2 LOCURI EXTERIOARE
SE PREVEDE 1 LOC PENTRU
INTOARCERE AUTO LIMITA VESTICA

UTR= LIU

- LEGENDA**
- [---] LIMITA ZONEI STUDIATE
 - [---] LIMITE PROPRIETATI
 - [---] ALINIAMENT
 - [---] TEREN STUDIAT PROPRIETATE
 - [---] ZONA CONSTRUIBILA
 - [---] CONSTRUCTII PROPUSE
 - [---] CONSTRUCTII EXISTENTE
 - [---] CALI DE COMUNICATIE
 - [---] STRADA
 - [---] TROTUAR
 - [---] NUMAR CASUTA POSTALA
 - [---] ACCES PIETONAL IN INCINTA
 - [---] ZONE VERZI
 - [---] ZONE VERZI PROPUSE
 - [---] ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA PROPUSA
 - [---] LINIE ELECTRICA, AERIANE SAU JOASA TENSURINE
 - [---] RETEA ALIMENTARE CU APA
 - [---] RETEA GAZE NATURALE
 - [---] RETEA TELEFONIE
 - [---] RETEA CANTABILITATE
 - [---] ZONA GOSPODARIE COMUNALA

Parcela (Nr. cadastral: 3323605)

Nr. Pt.	Coordonate punct de cotar		Lungime latari (m+1)
	X (m)	Y (m)	
1	884202.487	390492.288	6.494
2	884202.080	390499.575	0.148
3	884201.528	390499.698	6.474
4	884197.844	390503.028	3.871
5	884192.046	390499.435	0.192
6	884195.258	390499.891	22.424
7	884185.830	390478.800	6.259
8	884190.542	390475.389	0.743
9	884191.091	390474.888	25.621
10	884210.011	390457.011	0.885
11	884210.849	390457.527	14.258
12	884217.285	390469.847	14.251
13	884223.917	390482.261	22.779
14	884208.088	390486.412	3.170
15	884203.570	390488.387	1.410

S=891.80mp P=121.677m

Plan reglementari 7

STI proiect

Denumirea proiectului: PUD constructie imobil de locuinta cu doua unitati locative

Acad. ing. arh. str. Eugen Lovinescu nr 18 A
Căp. ing. arh. Bisericiu: SALLAI ADRIAN-ANDREI
SALLAI TUDOS-GABRIELA PUD

1-500

PLAN REGLEMENTARI

copie

copie

copie

Proiectul document tehnic
valabil încep de la data
redactării nr. 3323605/2015

P.U.D. – Construire locuință semicolectivă P+E
str. Eugen Lovinescu nr. 18A
Nr. 484399/23.09.2019
(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** : SALLAI TUNDE-GABRIELA și SALLAI ADRIAN-ANDREI
- **Proiectant** : S.C. STIL PROIECT S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 127015/05.03.2019

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 locuință semicolectivă P+E – str. Eugen Lovinescu nr. 18A

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

- **Certificat de urbanism nr. 5091/27.11.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 766/09.08.2019**

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. 127015/05.03.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 21.03.2018

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterile publice la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019

Anunțul cu privire la dezbaterile publice a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Informații Publice\Urbanism\CTATU”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Piața de la A la Z din 03-05.04.2018

Dezbaterile publice a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019, 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 dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în datele de 23.07.2019, 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 :

- Eliade Decebal –
- Rogoz Ioan – str.
- Damian Ștefan –
- Asociația de Proprietari – str. Eugen Lovinescu nr. 18
- Asociația de proprietari – str. Eugen Lovinescu nr. 22
- Asociația de Proprietari – str. Eugen Lovinescu nr. 24
- S.C. TAGIMOD S.R.L. – alea Bâlea nr. 20-22, ap. 2
- Asociația de Proprietari – alea Bâlea nr. 9G, corp C4
- Asociația de Proprietari – alea Bâlea nr. 22-24

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 23.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Cristiana Ungur.

Din partea publicului s-a prezentat dl. Damian Ștefan cu domiciliul în str. Eugen Lovinescu nr. 14A, care sesizează următoarele :

- casa nu are fundație
- locuința este cu 1,75m mai jos decât cota drumului de acces la proprietatea vecinului
- să fie restricționat accesul mașinilor de tonaj mai mare de 3,5t care vor intra pe parcelă în vederea construirii
- realizarea unei rigole
- să nu fie probleme cu apa și infiltrațiile
- să se țină cont de observațiile transmise

Prin adresa cu nr. 182803/12.04.2018, dl. Damian Ștefan cu domiciliul în :
comunică următoarele observații :

1) drumul care face legătura între Str. E. Lovinescu și terenul unde este amplasat imobilul este îngust cca. 3-3,50m și face imposibilă intrarea mașinilor

cu tonaj mare (borelate pentru) pentru aprovizionarea
cu materiale.

2) Atentie la panta de scurgere a apei pluviale catre
Cu multumiri, necesara rigida de scurgere in str. Lovinescu,
altfel o pa se scurge pe proprietatea mea!

Data: 11.04.2018

Semnatura: _____

3) Respectarea intocmirii a proiectului
si a autorizatiei de constructii.

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.

4) Sunt probleme de scurgere cu privire
la imobilul din Str. E. Lovinescu nr. 16, 18.

Prin adresa cu nr. 297375/06.06.2019, dl. Damian Ștefan cu domiciliul în și
comunică următoarele observații :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni: Accesul la terenul unde urmează a se
construi imobilul de locuințe cu 2 unități locative P+1E-Str.E.Lovinescu, nr. 18A este foarte
îngust cu lățime de 3m. și foarte lung - 40m. ceea ce face imposibil a intra mijloace
auto (autobetoniere și camioane cu tonaj mai mare de 1,5-3 tone pentru aprovizion
cu materiale de zidărie și transportul așta betonului pt. fundații și la șee.
2. Drumul de acces la teren este la o câțiva superioară față de imobilul
meu: Str. E. LOVINESCU, 14A cu 1,35m. și pune în pericol de degradare
a fundației gardului și a zidului de sprijin în cazul în care se transporta
greutăți mai mari de 1,5-3 tone.

3. Drumul de acces la imobilul pt. care se solicită P.U.D. trebuie prevăzut
cu rigiditate pe mijlocul drumului pt. scurgerea apei pluviale altfel există pericolul
de fundație și infiltrații la imobilul proprietatea subsemnatului.

Cu multumiri, Apa din ploaie săltaște și se infiltrează pe sub zidul de sprijin
și pe sub fundația gardului în demisolul imobilului meu.

Data: 6. Iunie 2019

Semnatura: _____

Notă: Rog deplasare la foto locul pt. a vedea
situația de fapt.

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-lui. Damian Ștefan cu domiciliul în _____ cu
nr. 297375/06.06.2019, proiectantul lucrării - S.C. STIL PROIECT S.R.L. - arh. Cristiana Ungur,
precizează următoarele :

-Documentatia depusa spre aprobare in cadrul Primarie Cluj Napoca respecta reglementarile Regulamentului
General de Urbanism , conform P.U.G. Cluj Napoca in vigoare , se respecta prevederile Legii 350/2001 cu
modificarile si completarile in vigoare.

- Conform PUG în vigoare aferent zonei încadrate UTR=LIU, art. 8 Circulații și Accese :

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. De regulă, pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea de maximum 3 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Conf. PUG se permite realizarea unei construcții pe o parcelă care are acces la drumul public printr-un drum de acces, în mod deosebit dacă acest drum de acces a fost realizat și cadastrat înaintea implementării actualului PUG. Gabaritul drumului înglobează accesul tuturor autoutilitarelor necesare edificării imobilului propus dar și pentru întreținerea și pentru prevenirea la incendiu dpdv. al gabaritului de acces ale autoutilitarelor.

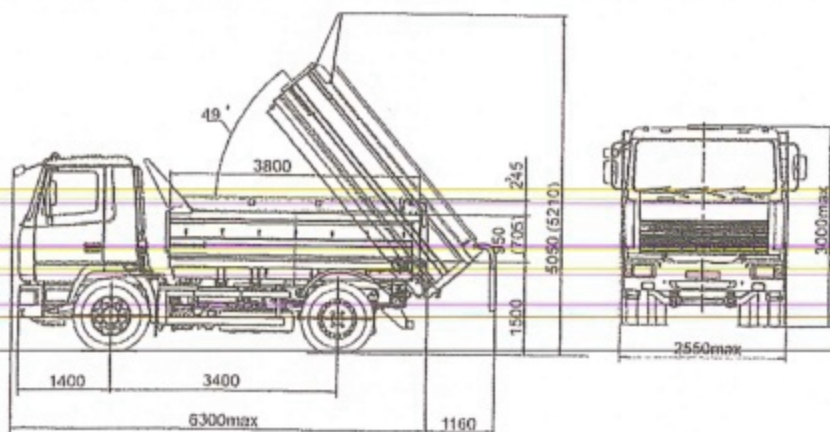
Dimensiuni Autospecială PSI Pompieri:

5.1.1. Categoria de folosință: autospecială (parametrul se referă la autospeciala în ansamblu);

5.1.2. Categoria autovehiculului: N3 (parametrul se referă la autospeciala în ansamblu);

5.1.3.2. Dimensiuni de gabarit în conformitate cu OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- lungime : maxim 7700 mm- lățime : maxim 2500 mm- înălțime : maxim 3300 mm



Gabarit STAS autoutilitara N3

- Se vor lua toate măsurile de prevenire pentru a evita eventualele pagube provenite din realizarea șantierului propus, beneficiarul își asumă repararea și remedierea degradărilor provenite din șantier.
- Se va prevedea amplasarea unei rigole stradale îngropate care se propune a fi amplasată pe limita vestică (cea opusă parcelei E. Lovinescu nr.14a) sau pe mijlocul drumului, pe domeniul juridic al beneficiarului. Beneficiarul își asumă amplasarea rigolei propuse de dl. Damian Stefan.

În concluzie :

Se respectă toate prevederile PUG, drumul de acces permite accesul tuturor autoutilitarelor impuse pentru realizarea imobilului propus dar și pentru mentenanță și posibilele intervenții de urgență. Beneficiarul își asumă eventualele remedieri și reparații necesare provenite din șantierul necesar edificării imobilului în speta, pentru a avea un acord amiabil între vecini. Beneficiarul va include ca soluție tehnică de amenajare a drumului de acces și o rigolă stradală carosabilă îngropată care se va amplasa fie pe mijlocul drumului existent de acces fie pe latura opusă vecinătății Est, pentru a preveni scurgerile de apă meteorice provenite din suprafața drumului de acces spre vecinătatea est.

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. 195981/433/19.04.2018 și 300176/433/07.06.2019, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 345399/04.07.2019, răspunde acestor observații.

Răspunsul proiectantului referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinului de parcelă prin adresa cu nr. 368294/433/17.07.2019.

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 Cipeigan