

31/23.03.2020

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A

1-15 p.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședința extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A, proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 157253 /1/ 12.03.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 157301 din 12.03.2020 al Direcției Generale de Urbanism și Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+M, beneficiari: Marc Viorel și Marc Ana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 1232 din 23.12.2019 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, cu modificările și completările ulterioare;

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 unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A, beneficiari: Marc Viorel și Marc Ana, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 281704.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 1 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3.5 m;
- retragerea față de limita posterioară: H clădire, dar nu mai puțin de 9 m;
- accesul auto și pietonal: din str. Laterală, se mențin accesele existente;
- conformarea arhitectural-volumetrică: regimul de înălțime propus 2 niveluri supraterane, cu respectarea H max cornișă = 4,5 m și H max coamă = 9 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajat la sol și două locuri de garare, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echipare 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
P.U.D. - Construire locuință unifamilială, str. Laterală nr. 6A

Prin cererea nr. 41870/433/2019, Nemțoiu Grigore solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. – **Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A.**

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 762mp cu fond construit (locuință unifamilială), este situată pe latura vestică a străzii Laterale, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

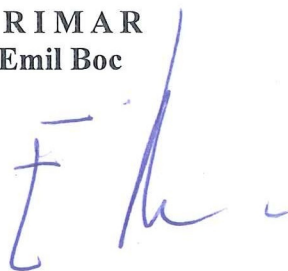
Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G în U.T.R. Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât se solicită a doua locuință unifamilială pe parcelă (cf. art.1 din Regulament aferent UTR Liu- pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale S+P+M, 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 unifamilială str. Laterală nr. 6A.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea P.U.D - Construire locuință unifamilială S+P+M,
str. Laterală nr. 6A

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 157253 /1/ 12.03.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea P.U.D – Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 65135/433/2020, Marc Viorel și Marc Ana solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A.

Documentația a fost întocmită de S.C. Arhimar Serv S.R.L., la comanda beneficiarilor: Marc Viorel și Marc Ana, pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr. cad. 281704.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 762mp cu fond construit (locuință unifamilială), este situată pe latura vestică a străzii Laterale, fiind delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

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 se solicită a doua locuință unifamilială pe parcelă (cf. art.1 din Regulament aferent UTR Liu- pe o parcelă se pot amplasa două locuințe individuale în regim izolat, dacă parcela are cel puțin 700mp), autorizarea executării lucrărilor de construire este condiționată de elaborarea în prealabil a unui plan urbanistic de detaliu.

Planul urbanistic de detaliu reglementează retragerile față de limitele parcelei, accesul auto și pietonal, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului cu evidențierea modalității de conformare la prevederile regulamentului de urbanism aferent U.T.R. Liu.

Prin P.U.D. se propune construire locuință unifamilială S+P+M, 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 limita laterală nordică:* min. 1 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 3.5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* H clădire, dar nu mai puțin de 9 m;
- *accesul auto și pietonal:* din str. Laterală, se mențin accesele existente;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* regimul de înălțime propus 2 niveluri supraterrane, cu respectarea H max cornișă = 4,5 m și H max coamă = 9 m;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajat la sol și două locuri de garare, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;

echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

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

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism din data de 18.10.2019, a emis avizul nr. 1232 din 23.12.2019.

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației se propune stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de 2 ani (conform Art. 56, alin.4 din Legea nr.350/2001).

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. 3631 din 31.08.2018, 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 cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef arh. Daniel Pop

Șef birou arh. Andreea Mureșan

Red. Arh. Anamaria Popa

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

Alina Rus 12.03.2020.

Anamaria Popa



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
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



Ca urmare a cererii adresate de **Marc Viorel**, cu domiciliul în jud. Cluj, mun. Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 333752/433/2019, 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:

Nr. 1232 AVIZ din 23.12.2019

pentru **P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A**
generat de imobilul cu nr. cadastral 281704

Inițiatori: Marc Viorel și Marc Ana

Proiectant: S.C. Arhimar Serv S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Claudiu P. Botea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 762mp cu fond construit (locuință unifamilială), situată pe latura vestică a străzii Laterale, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, sudică și vestică.

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 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).

-*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.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

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



ARHITECT-ȘEF

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea față de limita laterală nordică: min. 1 m;
- retragerea față de limita laterală sudică: min. 3.5 m;
- retragerea față de limita posterioară: H clădire, dar nu mai puțin de 9 m;
- accesul auto și pietonal: din str. Laterală, se mențin accesele existente;
- conformarea arhitectural-volumetrică: regimul de înălțime propus 2 niveluri supraterane, cu respectarea H max cornișă = 4,5 m și H max coamă = 9 m;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajat la sol și două locuri de garare, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Documentația P.U.D înregistrată sub nr.333752/433/2019 a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.10.2019. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism și a verificării completărilor depuse sub nr. 605220/433/2019 în ședința operativă din data de 29.11.2019, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

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

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. 3631 din 31.08.2018 emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligiă Subțirică

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex. Arh. Anamaria Popa

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 45252/1 din 15.01.20
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.01.20

ARHITECT-ȘEF

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile H.C.L. nr. 145/28.02.2017 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, se emite următorul

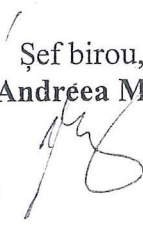
AVIZ
Nr. ... 68 ... din 10.03.2020

pentru: **completare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 1232 din 23.12.2019**

Prezentul aviz completează Avizul Arhitectului Șef nr.1232 din 23.12.2019 emis pentru *P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+M, str. Laterală nr. 6A, beneficiar: Marc Viorel și Marc Ana, în sensul că: retragerea față de construcția existentă pe parcelă: 19.70 m.*


Primar,
EMIL BOC


Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop


Șef birou,
Arh. Andreea Mureșan


Red. 3ex. arh. Anamaria Popa


P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+M
str. Laterală nr. 6A
Nr. 65135/04.02.2020
(nr. cerere H.C.L.)

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

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

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : MARC VIOREL și MARC ANA
- **Proiectant** : S.C. ARHIMAR SERV S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 333752/27.06.2019

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 unifamilială S+P+M – str. Laterală nr. 6A**

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

- **Certificat de urbanism nr. 3631/31.08.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 1232/23.12.2019**

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. 333752/27.06.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.07.2019

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 P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 18.10.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 24.06.2019

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 18.10.2019 - ora 12.

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 data de 18.10.2019 - ora 12.

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 :

- Maxim Radu – str. Laterală nr. 6
- Maxim Octavian – str. Laterală nr. 6
- Turdășan Dan – str. Laterală nr. 8
- Fodor Genoveva – str. Pârâului nr. 27
- Moldovan Nicolae – str. Câmpului nr. 29
- S.C. ASCENSIO S.R.L. – str. Câmpului nr. 31

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbateră din 18.10.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 505787/03.10.2019, dl. Maxim Ioan Octavian cu domiciliul în , comunică următoarele obiecțiuni :

Sînt de acord cu realizarea PUD pentru
Construirea locuinței unifamiliale de șapte etaje
Laterală nr. 6A inițiată de Dns. Nicolae Nicu Anca
Cu respectarea normelor urbanistice primar.
distanța clădirii pînă la proprietatea cea respectivă HP2

Cu mulțumiri,

Data: 03.10.2019

Semnătura: Maxim

Prin adresa cu nr. 506111/03.10.2019, dl. Maxim Radu Zamfir cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sînt de acord cu construirea ei
pentru că avînd în vedere legislația în
vigoare, toate casele trebuie să se înscrie în Așia
de 25 m de la limita propriului ~~ter~~ trotuar.
Nu respectă distanța și are geamuri înșprețite

Cu mulțumiri,

Data: 3.10.2019

Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 507052/04.10.2019, dl. Maxim Radu Zamfir cu domiciliul în s
comunică următoarele obiecțiuni :

Nu sînt de acord cu construirea ei
pentru că avînd în vedere legislația în
vigoare toate casele trebuie să se înscrie în
Așia de 25 m de la limita propriei
trotuar și deranjează distanța și vizibilitate.

Cu mulțumiri,

Data: _____

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-lui. Maxim Ioan Octavian cu domiciliul în str. _____ cu nr.
505787/03.10.2019, proiectantul lucrării - S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. precizează următoarele :

În cadrul sedinței CTATU din data de 18.10.2019 a fost analizată documentația tehnică faza PUD înregistrată sub nr. 333752/433/2019, completată prin documentația înregistrată sub nr. 605220/433/2019 și verificată în cadrul comisiei operative din data de 29.11.2019, în urma căreia a fost avizată favorabil documentația ce propune amplasarea imobilului cu o retragere de 1.00 m față de limita laterală N de proprietate, conform regulii zonei manifestată respectând prevederile art.6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor din RLU aferent UTR Liu din cadrul PUG mun. Cluj-Napoca.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Maxim Radu Zamfir cu domiciliul în _____ cu nr. 506111/03.10.2019, proiectantul lucrării - S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. precizează următoarele :

In cadrul sedintei CTATU din data de 18 10 2019 a fost analizata documentatia tehnica faza PUD inregistrata sub nr. 333752/433/2019, completata prin documentatia inregistrata sub nr. 605220/433/2019 si verificata in cadrul comisiei operative din data de 29 11 2019, in urma careia a fost avizata favorabil documentatia ce propune amplasarea imobilului cu o retragere de 1.00 m fata de limita laterala N de proprietate, conform regulii zonei manifestata respectand

prevederile art.6 Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor din RLU aferent UTR Liu din cadrul PUG mun. Cluj-Napoca.

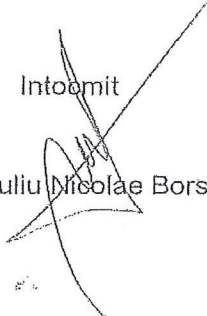
De asemenea a fost avizata favorabil amplasarea imobilului propus in afara fasiei de 25 m adiacenta aliniamentului, avandu-se in vedere situatia din vecinatati – multiple corpuri de cladire pe parcela dispuse inclusiv in afara fasiei de 25 m latime adiacenta aliniamentului

In cadrul comisiei operative din data de 29 11 2019 a fost prezentata si avizata o volumetrie a imobilului propus prin care s-a mentionat ca ferestrele dispuse pe fatada N a imobilului propus vor fi realizate ca ferestre de lumina, cu sticla sablata, ce nu vor permite vederea directa spre proprietatea invecinata, conform prevederilor art. 616 din Codul Civil.

Ca răspuns la sesizările d-lui. Maxim Radu Zamfir cu domiciliul în _____ cu nr. 507052/04.10.2019, proiectantul lucrării - S.C. ARHIMAR SERV S.R.L. precizează următoarele

In cadrul sedintei CTATU din data de 18 10 2019 a fost analizata documentatia tehnica faza PUD inregistrata sub nr. 333752/433/2019, completata prin documentatia inregistrata sub nr. 605220/433/2019 si verificata in cadrul comisiei operative din data de 29 11 2019, in urma careia a fost avizata favorabil documentatia ce propune o retragere mai mare de 25 m de la aliniament, avandu-se in vedere tipologia de ocupare a parcelelor din vecinatati, acestea avand aplicate solutii similare – multiple corpuri de cladire pe parcela dispuse inclusiv in afara fasiei de 25 m latime adiacenta aliniamentului.

Intocmit
arh. Iuliu Nicolae Borsa




Sef proiect
Coordonator urbanism

2025
arh. Claudiu Botea
Claudiu BOTEA



URBANISM
RUR
Claudiu BOTEA
arhitect
DE



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 notificarea cu nr. 527913/433/15.10.2019 obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 92185/17.02.2020, răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. 97302/433/19.02.2020 și 97315/433/19.02.2020

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

Slyj

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

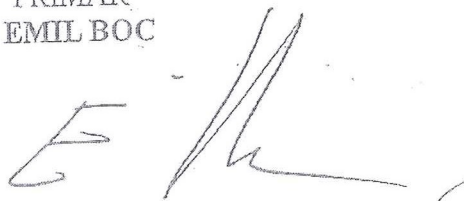
Data 18.10.2019

Ora 11.00

436601	Județul Cluj	P.U.Z zona Hoia „revitalizarea zonei parcului etnografic național Romulus Vuia – padurea Hoia și a proiectului Tetapolis Cluj-Napoca
450859	Municipiul Cluj-Napoca	P.U.Z reabilitare bază sportivă și amenajare parc, zona „La Terenuri” - Mănăștur
421201	Municipiul Cluj-Napoca	P.U.Z de regenerare urbană, str. Nicolae Titulescu și P.U.D construire parking, str. Liviu Rebreanu nr. 2-4

Ora 12.00

1	55114	Neva Construct Invest	Constatarea finalizării procedurii de urbanizare / P.U.Z - HCL nr.467/2007	Str. Soporului
2	160752 271499 revenire	Neag Alexandru	P.U.Z – instituire subzonă de activități economice cu caracter terțiar în zonă cu caracter rezidențial	Str. Sarmisegetuza nr. 11-13
3	241295	Novacescu Ion	P.U.D – extindere locuința unifamilială	str. Dragoș Voda nr.26
4	273280 273287	Siegal Alexandra	P.U.D. – construire locuința unifamilială	str. Veseliei nr. 60E și nr.60C
5	273296 273308	S.C Dautone SRL	P.U.D. – construire locuința unifamilială	str. Veseliei nr 58 D și nr.58C
6	293545	Vaida Csaba, Moricz Judith	P.U.D. – extindere, schimbare de destinație din locuința în spații de cazare	str. Teleorman nr. 42
7	303752 435404	Mișca Mihai	P.U.D - doua locuințe unifamiliale	Str. Hasdeu nr. 99
8	328044	Matyas Dan Florin	P.U.D – construire locuința familială cu doua unități locative	Str. Mateiu Caragiale nr. 13
9	328733	Romitan Vasile	P.U.D – construire locuință semicolectivă	Str. Scolii nr.46
10	333160	Brisan Adriana	P.U.D- extindere și etajare	Calea Moșilor nr. 96
11	333752	Marc Viorel	P.U.D construire locuință unifamilială	Str. Laterală nr.6A
12	335382	Prioteasa Elena	P.U.D – construire casă unifamilială	Str. Al. Xenopol nr.24
13	340521	Teletehnica	P.U.D – imobil de birouri și spații comerciale	Str. Ioan Pop de Cluj nr. 2
14	352055	Activ conex S.A.	P.U.Z de restructurare	Str. Câmpina nr.51-53
15	365184	Măcăsăsan Adrian	P.U.D construire locuință semicolectivă	Str. Lombului nr.30
16	368543	Selejan Ioan	P.U.D constuire locuință unifamilială	Str. Meteor nr. 69E
17	372443	Vișan Alida	P.U.D construire locuință semicolectivă	Str. Donath nr.190
18	375076	Pașca Doru	P.U.Z de urbanizare	Str. Gala Galaction
19	377768	Briciu Raul	P.U.D construire locuințe colective	Str. Decebal nr. 47
20	387731	Lehne Andreea	P.U.D construire locuință semicolectivă	Str. Goethe nr.8

PRIMAR
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP


Anunț intenție elaborare PUZ-PUD

Beneficiar	Lucrare	Amplasament
Ruga Cristian Nicolae	PUD-Construire hostel	Str.Lutoasa nr. 14
Truchina Aurel	PUD-Locuinta unifamiliala	Str.Uliului nr.97
SC Cyane SRL	Op. PUZ – Imobil locuinte colective mici	Str.N.Steinharth
SC Hexagon SRL	Op.PUZ – Ansamblu functiuni mixte	Str.Oasului nr. 27
Marc Viorel	PUD-Locuinta unifamiliala	Str.Laterala nr. 6A
Sinraian Marius	Op.PUZ - Locuinte	Str.Dunarii fn
Preteasa Elena	PUD-Casa familiala	Str.A.D.Xenopol nr. 24
SC MPSV Total	Op. PUZ -Locuinte si dotari	Str.E.ionesco nr. 49
Misca Mihai	PUD- Locuinte unifamiliale	Str.B.P. Hasdeu nr. 99
Tudor Mihai Salomie	PUD-Locuinta unifamiliala	Str.Lacatusului nr. 1A
UTCN	PUD-Amenajare teren multisport	Str.Splaiul Independentei nr.8
SC Miha Colecting	PUD- Imobil cu 2 locuinte	Str.Jiului fn

Data afișării pe site: 2.07.2019

1. Documentațiile vor fi analizate în cadrul ședinței publice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, organizată în baza ordinei de zi aprobată, afișată pe site-ul instituției la secțiunea comunicate și pot fi consultate atât prin participarea la dezbateri, cât și pe panoul de afișaj de pe str. Moșilor nr.3, etaj 1 (vis-avis de cam.62)