

23/3.06.2020

1-12 p

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Romul Ladea, nr. 102

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr.252949/1/27.05.2020. al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.253060 din 27.05.2020. din al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102, beneficiari: Davidescu Gheorghe și Davidescu Adriana;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 72 din 16.03.2020. și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art.56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102, beneficiari: Davidescu Gheorghe și Davidescu Adriana, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 317261.

Documentația reglementează:

- *retragerea față de limita laterală nordică:* min. 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 1 m, H max cornișă= 4,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 21 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Romul Ladea;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* regimul de înălțime propus 2 niveluri supraterane (Sp+P+M),cu respectarea H max cornișă= 8 m și H max coamă= 12 m;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de garare în spațiu specializat la subsol, 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. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Romul Ladea se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în cartea funciară cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcela. Aceasta se va întreține ca spațiu verde (cu dale în dreptul accesului) până la modernizarea străzii de către Municipalitate.

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 Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102

Prin cererea nr. 218734/433/4.05.2020, Davidescu Gheorghe și Davidescu Adriana solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D- Construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 500 mp, este situată pe frontul vestic al străzii Romul Ladea la nr.102 provizoriu, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică.

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. Liu - locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Întrucât nu sunt îndeplinite caracteristicile parcelei cu privire la lungimea frontul la stradă, mai mare de 12 m (cf. Art.4 din Regulament aferent UTR Liu), 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 Sp+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.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Romul Ladea se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în cartea funciară cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcela. Aceasta se va întreține ca spațiu verde (cu dale în dreptul accesului) până la modernizarea străzii de către Municipalitate.

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 Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102.

PRIMAR
Emil Boc



Nr. 253060 din 27.05.2020.

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială Sp+P+M,
str. Romul Ladea nr. 102

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr.252949/1/27.05.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 218734/433/2020, Davidescu Gheorghe și Davidescu Adriana solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D.- Construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102.

Documentația a fost întocmită de S.C. Plan Trade S.R.L., la comanda beneficiarilor: Davidescu Gheorghe și Davidescu Adriana, pe o parcelă de teren proprietate privată, cu nr.cad. 317261.

Parcela pe care se solicită construirea, în suprafață de 500 mp, este situată pe frontul vestic al străzii Romul Ladea la nr.102 provizoriu, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică.

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 nu sunt îndeplinite caracteristicile parcelei cu privire la lungimea frontul la stradă, mai mare de 12 m (cf. Art.4 din Regulament aferent UTR Liu), 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 Sp+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. 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică:* min. 1 m, H max cornișă = 4,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 21 m;
- *accesul auto și pietonal:* din strada Romul Ladea;
- *conformarea arhitectural-volumetrică:* regimul de înălțime propus 2 niveluri supraterane (Sp+P+M), cu respectarea H max cornișă = 8 m și H max coamă = 12 m;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, două locuri de garare în spațiu specializat la subsol, 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. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Romul Ladea se va dezmembra din parcela inițială și se va înscrie în cartea funciară cu titlu de „drum” anterior emiterii autorizației de construire pe parcela. Aceasta se va întreține ca spațiu verde (cu dale în dreptul accesului) până la modernizarea străzii de către Municipialitate.

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 72 din 16.03.2020.

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.1026 din 14.03.2019., 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 Sp+P+M, str. Romul Ladea nr. 102, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreia Mureșan

Red. lex. Consilier Carmen Coțofan

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

27.05.2020

4



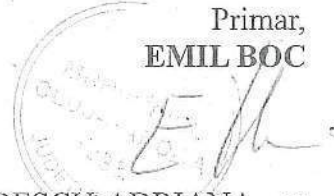
PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

Calca Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca, tel: +40 264 592 301; fax: +40 264 599 329
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

ARHITECT ȘEF.....

Primar,
EMIL BOC



Ca urmare a cererii adresate de DAVIDESCU GHEORGHE și DAVIDESCU ADRIANA, cu domiciliul în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 530163/433/2019 și 104228/433/2019 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. *72* AVIZ din *16.03.2020*

pentru P.U.D – Construire locuință unifamilială Sp+P+M, str. Romul Ladea, nr. 102 generat de imobilul cu nr. Cadastral 317261.

Inițiator: DAVIDESCU GHEORGHE și DAVIDESCU ADRIANA

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Iulia Katona

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 500 mp este situată pe frontul vestic al străzii Romul Ladea la nr.102 provizoriu, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică și sudică.

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). Retragera 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+I+M, (S)+P+I+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 parcarea 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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBANE

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

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.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- *retragerea față de limita laterală nordică*: min. 3 m;
- *retragerea față de limita laterală sudică*: min. 1 m, H max cornișă = 4,5 m;
- *retragerea față de limita posterioară*: min. 21 m;
- *accesul auto și pietonal*: din strada Romul Ladea;
- *conformarea arhitectural-volumetrică*: regimul de înălțime propus 2 niveluri supraterane (Sp+P+M), cu respectarea H max cornișă = 8 m și H max coamă = 12 m;
- *staționarea autovehiculelor*: în interiorul parcelei, două locuri de garare în spațiu specializat la subsol, necesarul de locuri calculându-se conform Anexei 2 din Regulament;
- *echipare tehnico-edilitară*: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.02.2020, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia. Suprafața de teren necesară regularizării străzii Romul Ladea se va dezmembra din parcelă inițială și se va înscrie în cartea funciară cu titlu de „drum”. Aceasta se va întreține ca spațiu verde (cu dale în dreptul accesului) până la modernizarea străzii de către Municipality.

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.

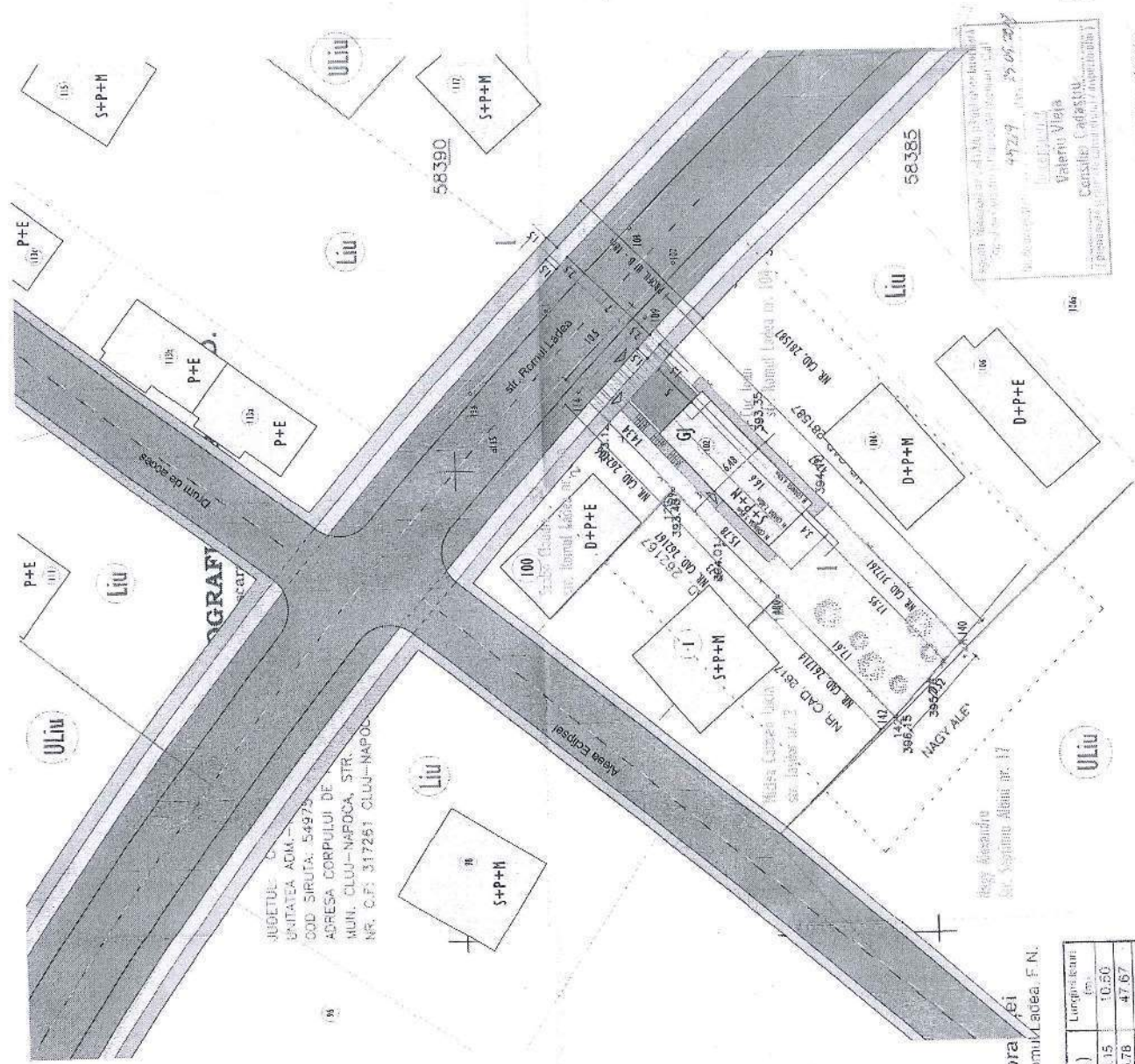
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1026 din 14.03.2019, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

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

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



SUBIECTUL: C. GRAFY
 UNITATEA ADM. - LIU
 COD SIRUTA: 54973
 ADRESA CORPULUI DE CALDARI
 MUN. CLUJ-NAPOCA, STR. ROMUL LADAEA NR. C.F. 317251 CLUJ-NAPOCA

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 24-BOVIC, str. Republicii 44A
 JUDEȚUL CLUJ
 Proiectat de: Dr. ing. Gheorghe Dăvidescu
 Desenat de: Dr. ing. Gheorghe Dăvidescu

Calculul Suprafeții
 Mun. Cluj-Napoca, str. Romul Ladaea, F.N.

Nr pct	X (m)	Y (m)	Lungimea m
111	523385,72	395808,15	10,50
100	523379,41	395815,78	47,67
140	523346,87	395780,94	10,50
142	523351,04	395773,27	17,61
180	523366,26	395766,14	10,78
129	523375,63	395797,67	14,24

S=500mp

Planșă nr. 1:250
 Reglementări urbanistice

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 24-BOVIC, str. Republicii 44A
 JUDEȚUL CLUJ
 Proiectat de: Dr. ing. Gheorghe Dăvidescu
 Desenat de: Dr. ing. Gheorghe Dăvidescu

Proiect: Cămin social
 Cămin social nr. 1
 Obiectiv: Cămin social nr. 1
 Suprafață: 500 mp
 Categoria de intervenție: C
 Scara: 1:250

Planșă nr. 1:250
 Reglementări urbanistice

Proiectant: S.C. PLAN TRADE S.R.L.
 24-BOVIC, str. Republicii 44A
 JUDEȚUL CLUJ
 Proiectat de: Dr. ing. Gheorghe Dăvidescu
 Desenat de: Dr. ing. Gheorghe Dăvidescu

Proiect: Cămin social
 Cămin social nr. 1
 Obiectiv: Cămin social nr. 1
 Suprafață: 500 mp
 Categoria de intervenție: C
 Scara: 1:250

REGLEMENTARI URBANISTICE SCARA 1:250

P.U.D. – Construire locuință unifamilială Sp+P+M
str. Romul Ladea nr. 102
Nr. 218734/04.05.2020
(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 : Compartimentul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiatori** : DAVIDESCU GHEORGHE și DAVIDESCU ADRIANA
- **Proiectant** : S.C. PLAN TRADE S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 530163/16.10.2019

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 Sp+P+M – str. Romul Ladea nr. 102

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

- **Certificat de urbanism nr. 1026/14.03.2019**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 72/16.03.2020**

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

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 530163/16.10.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 02.12.2019

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

8

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 27.02.2020

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 publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 03.10.2019.

Dezbateră publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 27.02.2020 - ora 16.

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 ordinea de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Săclă în data de 27.02.2020 - ora 16.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelor 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 :

- Miclea Carmen Lucia
- Szabo Claudia -
- Cuc Ioan -
- Nagy Alexandru -

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

Dezbateră publică a studiului de urbanism a avut loc în data de 27.02.2020 - ora 16.

La dezbateră din 27.02.2020 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul - arh. Hanga Ladislau. Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 215971/30.04.2020, d-na. Szabo Claudia cu domiciliul , comunică următoarele obiecțiuni :

În conformitate cu reglementările P.U.D. aplicate în vizajare pentru zona funcțională, în cauză, mai specifică locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un hip parcelar de tip urban P.C. 4 Liv - Corățăștile Parcelelor, lot. b - bazinul frontal cu la strada mai mare sau egală cu 12 m nu este impusă

Cu mulțumiri,

Data: 26.04.2020

Semnătura: Szabo

9

Prin adresa cu nr. 215975/30.04.2020, d-na. Micla Carmen Lucia cu domiciliul în str. _____, comunică următoarele obiecțiuni :

Pentru zona funcțională în care reglementările urbanistice în vigoare prevede lungimea frontului la stradă mai mare sau egală cu 12 m și condiție cumulativă pt. construirea parcelelor, condiție care nu este îndeplinită în cazul de față

Cu mulțumiri,

Data: 26.04.2020

Semnătura: Micla

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 sesizarea d-nei. Szabo Claudia cu domiciliul în s _____, cu nr. 215971/30.04.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent UTR=Liu, se specifică următoarele:

Art.4.CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m ;
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 m;

Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D. prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. În cazul parcelelor neconstruite, existente la data intrării în vigoare a P.U.G., accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

10

Ca răspuns la sesizarea d-nei. Miclea Carmen Lucia cu domiciliul în str. Iașilor nr. 12, ap. 2, cu nr. 215975/30.04.2020, proiectantul lucrării – S.C. PLAN TRADE S.R.L. - arh. Hanga Ladislau, precizează următoarele :

-conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent UTR=Liu, se specifică următoarele:

Art.4.CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să aibă front la stradă;
- b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12 m ;
- c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă;
- d) suprafața să fie mai mare sau egală cu 350 m;

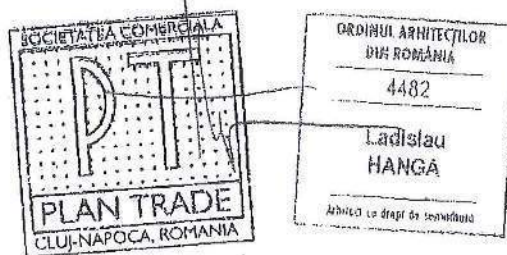
Prin excepție, în cazul parcelelor în înțeles urban existente ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus, se va elabora un P.U.D. prin care se va evidenția modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor. În cazul parcelelor neconstruite, existente la data intrării în vigoare a P.U.G., accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele inițiale în adâncime, construibilitatea acestora e condiționată de acordul vecinilor, dacă parcelele acestora nu se află, la rândul lor, în aceeași situație. Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

Cluj-Napoca

Proiectant

15.05.2020

arch.Hanga Ladislau



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. 223316/433/07.05.2020, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar proiectantul prin adresa cu nr. 234113/15.05.2020,

răspunde acestor observații.

Răspunsurile proiectantului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 234780/433/15.05.2020 și 234783/433/15.05.2020

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



12