

29 / 7.06.2022

1-39 pag.

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială S+P+E+M
str. Amos Frâncu nr.6A

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

Reținând Referatul de aprobare nr. 525040/1/19.05.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 525077/433/19.05.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială S+P+E+M str. Amos Frâncu nr.6A beneficiari: Weber Tibor Rudolf și Weber Csiky Borka Boglarka;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 199 din 23.12.2021, Avizul C.Z.M.I. nr.57/Z/4.02.2021 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E+M str. Amos Frâncu nr.6A, beneficiari Weber Tibor Rudolf și Weber Csiky Borka Boglarka: pe o parcelă proprietate privată, nr. Cad. 300931;

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita laterală vestică: min. 4 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară nordică: min. 8 m;
- circulații și accese: din str. Amos Frâncu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol (necesare conform art. 9 din R.L.U.);
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Amos Frâncu.

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

La faza de DTAC documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Pe latura vestică a parcelei va fi prevăzută o fâșie de vegetație înaltă pentru protejarea intimității locuirii pe parcela alăturată, de la nr.8.

Imprejmuirea va fi realizată cu respectarea căilor de acces la apartamentele imobilului de pe str. Amos Frâncu nr.6.

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
Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială S+P+E+M
str. Amos Frâncu nr.6A

Prin cererea nr. 45985 din 21.01.2022, dl.Weber Tibor Rudolf și dna.Weber Csiky Borka Boglarka solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+E+M str. Amos Frâncu nr.6A ;

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 644 mp, este situată în vecinătatea nordică a străzii Amos Frâncu la numărul administrativ 6A, fiind delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea nordică, vestică și estică. Accesul la parcelă se realizează direct din str. Amos Frâncu (înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1034).

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. ZCP_Liu- zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) cu standard ridicat, de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare datând din primele două decenii ale secolului al XX-lea (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 25 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).

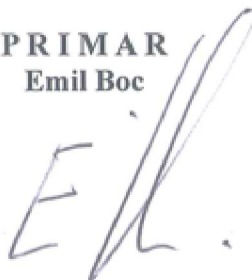
Întrucât parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile de construibilitate prevăzute la art.4, prin certificatul de urbanism nr. 3244 din 24.08.2020 s-a solicitat elaborarea unui P.U.D.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime S+P+E+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 de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+E+M str. Amos Frâncu nr.6A .

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială S+P+E+M
str. Amos Frâncu nr.6A**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 525040/1/19.05.2022 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu Construire locuință unifamilială S+P+E+M str. Amos Frâncu nr.6A;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin cererea nr. 45985 din 21.01.2022, dl.Weber Tibor Rudolf și dna.Weber Csiky Borka Boglarka solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+E+M str. Amos Frâncu nr.6A;

Documentația a fost întocmită de Pasztor C.Istvan Csaba Birou individual de arhitectură, la comanda beneficiarilor pe o parcelă proprietate privată, identificat prin nr. Cad. 300931 în suprafață de 644 mp. Conform certificatului de nomenclatură stradală și număr administrativ nr. 711786/2021, adresa poștală a imobilului cu nr. Cad. 300931 înscris în CF nr. 300931 este str. Amos Frâncu nr.6A.

Parcela care face obiectul P.U.D., în suprafață de 644 mp, este situată în vecinătatea nordică a străzii Amos Frâncu la numărul administrativ 6A, fiind delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea nordică, vestică și estică. Accesul la parcelă se realizează direct din str. Amos Frâncu (înscrisă în inventarul domeniului public la poziția 1034).

Din punct de vedere urbanistic parcela este încadrată conform P.U.G. în U.T.R. ZCP_Liu- zonă cu funcțiune rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) cu standard ridicat, de parcelar omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare datând din primele două decenii ale secolului al XX-lea (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 25 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). Întrucât parcela nu îndeplinește cumulativ condițiile de constructibilitate prevăzute la art.4, prin certificatul de urbanism nr. 3244 din 24.08.2020 s-a solicitat elaborarea unui P.U.D.

Prin P.U.D. se propune construirea unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime S+P+E+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 vestică: min. 4 m;
- retragerea față de limita laterală estică: min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară nordică: min.8 m;
- circulații și accese: din str. Amos Frâncu
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol (necesare conform art. 9 din R.L.U.);
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Amos Frâncu

Arhitectul Șef, în baza fundamentării tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, a emis avizul nr. 199 din 23.12.2021.

Pentru documentația P.U.D - construirea unei locuințe unifamiliale, împrejmuire, bransamente, s-a emis Avizul C.Z.M.I. nr.57/Z/4.02.2021.

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

La faza de DTAC documentația va fi supusă avizării în Comisia de Estetică Urbană.

Pe latura vestică a parcelei va fi prevăzută o fâșie de vegetație înaltă pentru protejarea intimității locuirii pe parcela alăturată, de la nr.8.

Imprejmuirea va fi realizată cu respectarea căilor de acces la apartamentele imobilului de pe str. Amos Frâncu nr.6.

Documentația supusă aprobării respectă condițiile impuse prin Aviz Arhitect Șef respectiv, pe planșa reglementări urbanistice este prevăzută pe latura vestică o fâșie de vegetație înaltă. De asemenea, conform datelor prezentate, se poate realiza accesul la pivnițele apartamentelor nr. 2 și nr. 3 ale imobilului de locuințe de pe str. Amos Frâncu nr.6.

Pe parcela în înteles urban de pe str. Amos Frâncu nr. 6 există un imobil de locuințe colective. Pe latura vestică a construcției sunt prevăzute accesul la apartamentul nr. 1 și accesele la pivnițele apartamentelor nr. 2 și nr.3. In urma propunerii de imprejmuire a proprietatii de la nr. 6A, accesul la pivnițele apartamentelor nr. 2 și nr.3 nu va mai putea fi realizat din partea vestică, însă există posibilitatea de acces pietonal din partea posterioară a parcelei, căile de acces având lățime de min.1.10 m (cf. Planșei reglementări urbanistice zonificare)

Documentația P.U.D. a fost supusă informării și consultării publicului conform H.C.L. nr. 153/2012 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului. Conform datelor furnizate de inițiatorul P.U.D., au fost transmise notificări proprietarilor parcelelor vecine, răspunzându-se observațiilor acestora, în conformitate cu Regulamentul local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L nr. 153/2012.

Documentația P.U.D. supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art. 5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

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. 3244 din 24.08.2021, 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).

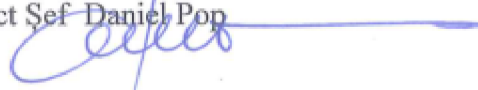
Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

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, cu modificările și completările ulterioare, 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 P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+E+M str. Amos Frâncu nr.6A, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția generală de urbanism

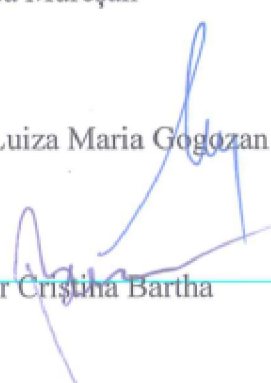
Arhitect Șef Daniel Pop



Șef birou Andreea Mureșan




Consilier juridic Luiza Maria Gogoșan



Red. lex. Consilier Crisțina Bartha

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus



20.05.2022

ARHITECT ȘEF
DANIEL POP

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1 : 200

-Imobil-
Cluj-Napoca, str. Amos Frământ, nr. 6, Jud. Cluj



PLAN TERITORIAL PROPUS

nr. crt.	ZONA FUNCȚIONALĂ	PARCELA STUDIATĂ	
		Suprafața	%
1	CONSTRUCȚII	112,35	17,45
2	CIRCULAȚII PERSONALE	50,96	7,90
3	CIRCULAȚII CAROSABILE, PARCĂRI	130,38	20,25
4	ZONA VERDE	350,41	54,41
5	TOTAL	644,10	100

C.F. NR. 306931 - U.A.T. Cluj-Napoca
NR. CADASTRAL AL CORP. DE PROIECT: 306931
Sistem de planșe și Stație Geodezică 1970.
Sistem de cote Maria Neagra 1975.

nr. crt.	ZONA FUNCȚIONALĂ	PARCELA ORIGINALĂ în sens URBANISTIC	
		Suprafața	%
1	CONSTRUCȚII	112,35	17,45
2	CIRCULAȚII PERSONALE	50,96	7,90
3	CIRCULAȚII CAROSABILE, PARCĂRI	130,38	20,25
4	ZONA VERDE	350,41	54,41
5	TOTAL	644,10	100

nr. crt.	ZONA FUNCȚIONALĂ	PARCELA ORIGINALĂ în sens URBANISTIC	
		Suprafața	%
1	CONSTRUCȚII	288,95	30,64
2	CIRCULAȚII PERSONALE	127,09	13,57
3	CIRCULAȚII CAROSABILE, PARCĂRI	150,30	16,40
4	ZONA VERDE	362,29	41,88
5	TOTAL	928,63	100

nr. crt.	ZONA FUNCȚIONALĂ	PARCELA ORIGINALĂ în sens URBANISTIC	
		Suprafața	%
1	CONSTRUCȚII	288,95	30,64
2	CIRCULAȚII PERSONALE	127,09	13,57
3	CIRCULAȚII CAROSABILE, PARCĂRI	150,30	16,40
4	ZONA VERDE	362,29	41,88
5	TOTAL	928,63	100

nr. crt.	ZONA FUNCȚIONALĂ	PARCELA ORIGINALĂ în sens URBANISTIC	
		Suprafața	%
1	CONSTRUCȚII	288,95	30,64
2	CIRCULAȚII PERSONALE	127,09	13,57
3	CIRCULAȚII CAROSABILE, PARCĂRI	150,30	16,40
4	ZONA VERDE	362,29	41,88
5	TOTAL	928,63	100

nr. crt.	ZONA FUNCȚIONALĂ	PARCELA ORIGINALĂ în sens URBANISTIC	
		Suprafața	%
1	CONSTRUCȚII	288,95	30,64
2	CIRCULAȚII PERSONALE	127,09	13,57
3	CIRCULAȚII CAROSABILE, PARCĂRI	150,30	16,40
4	ZONA VERDE	362,29	41,88
5	TOTAL	928,63	100

nr. crt.	ZONA FUNCȚIONALĂ	PARCELA ORIGINALĂ în sens URBANISTIC	
		Suprafața	%
1	CONSTRUCȚII	288,95	30,64
2	CIRCULAȚII PERSONALE	127,09	13,57
3	CIRCULAȚII CAROSABILE, PARCĂRI	150,30	16,40
4	ZONA VERDE	362,29	41,88
5	TOTAL	928,63	100

nr. Pol.	Coordonate puncte de contur		Lungimea latit. (ΔL=1)
	X [m]	Y [m]	
1	585645,383	393946,293	14,520
2	585631,815	393551,724	11,923
3	585638,380	393506,276	3,400
4	585617,331	393597,550	94,024
5	585602,770	393503,377	3,458
6	585600,980	393994,438	4,111
7	585598,004	393560,540	20,808
8	585618,358	393462,866	0,289
9	585646,979	393582,746	13,811
10	585643,323	393540,014	3,518
11	585640,138	393841,340	12,730
12	585638,320	393546,144	4,993
13	585633,711	393548,028	3,596
14	585682,375	393644,731	7,201
15	585636,250	393542,155	11,270
16	585636,768	393638,337	12,154
17	585621,004	393533,708	4,858
18	585625,495	393631,880	5,749
19	585636,792	393638,023	0,733
20	585631,275	393536,178	21,418

CALCUL SUPRAFAȚA PUNCTE PE CONȚUR ICC

nr. Pol.	X [m]	Y [m]	Lungimea latit. (ΔL=1)
1	585645,383	393946,293	14,520
2	585631,815	393551,724	11,923
3	585638,380	393506,276	3,400
4	585617,331	393597,550	94,024
5	585602,770	393503,377	3,458
6	585600,980	393994,438	4,111
7	585598,004	393560,540	20,808
8	585618,358	393462,866	0,289
9	585646,979	393582,746	13,811
10	585643,323	393540,014	3,518
11	585640,138	393841,340	12,730
12	585638,320	393546,144	4,993
13	585633,711	393548,028	3,596
14	585682,375	393644,731	7,201
15	585636,250	393542,155	11,270
16	585636,768	393638,337	12,154
17	585621,004	393533,708	4,858
18	585625,495	393631,880	5,749
19	585636,792	393638,023	0,733
20	585631,275	393536,178	21,418

S11=94,16sq.m P=176,76m



Mărcuș Sergiu Catalin
Eu sunt autorul documentului
03.09.2020 14:15:14 UTC+02
Locație: CLUJ-NAPOCA

Executant:
MĂRCUȘ Sergiu-Catalin
Centru de autorizare cadastru, 3
Seria RO-MM-F N: 029



Mihai Konrad
Digital signed by Mihai Konrad
Data: 2020.09.23 12:15:14 +0300

Beneficiar: WEBER TIBOR-RUDOLF
WEBER-CSIKY BORKA-BOGLARKA

LEGENDĂ:

- | | | | |
|----------------------|---|-------------------------------------|---|
| construcții (focuse) | contur cîntăre nouă | pietonal și carosabil de închis | pietonal și carosabil de deschis |
| limită proprietate | pietonal și carosabil domeniului public | P.G. | platformă depozitare depozit |
| acces carosabil | acces pietonal | zonă verde pe parcele studiate | zonă verde pe parcele intercalat |
| arbore existent | arbore sau arbuști gard viu nou propus | locație propusă pe parcele studiate | locație existentă pe parcele intercalat |

categoriile de importanță: D, clasa de importanță: IV			
PROIECTOR C. învin Cărbă	BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ		
Cal. 448801	+4074016401 pcc@bipcc.com.ro, str. Ștefan cel Mare, 11, Cluj-Napoca		
Beneficiar			
WEBER TIBOR-RUDOLF și soția WEBER-CSIKY BORKA-BOGLARKA-Cluj-N			
coordonator	arb. BOCAC Volcu	scara	
proiectant	arb. PĂSCĂTOR Irinel	3:300	
desenat	arb. PĂSCĂTOR Irinel	data	
	nr. nr. R0.01/102	31/2021	

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA		PROIECT NR.
LOCALIZAREA DE CONSTRUCȚIE ÎN CADRUL ÎMPĂRȚIRII, BRANȘAMENT, ORGANIZARE SPAȚIALĂ, AMENAJARE		03/2023
EXTINDEREA ȘI REALIZAREA ÎMPĂRȚIRII		04/2023
Data		P.A.B.
planșă nr.		12/07



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL ȘTRATEGII URABNE

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.....

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de WEBER TIBOR-RUDOLF și WEBER-CSIKY BORKA-BOGLARKA prin Pastor Istvan cu domiciliu în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr.334748/2021 și completările depuse sub nr.388987/2021, 635405/2021, și nr. 667130/2021 și 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. 199 AVIZ din 23.12.2021

pentru P.U.D. – Construire locuință unifamilială S+P+E+M, str. Amos Frâncu nr.6A

generat de imobilul cu nr. cad.300931;

Inițiator: WEBER TIBOR-RUDOLF

Proiectant general: Birou individual de arhitectură PASZTOR ISTVAN CSABA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Voicu Ioan I.S.H.Bozac

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 644 mp situată în vecinătatea nordică a străzii Amos Frâncu la numărul administrativ 6A, delimitată de proprietăți private cu fond construit în partea nordică, vestică și estică.

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

UTR ZCP Liu - Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) cu standard ridicat, de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare datând din primele două decenii ale secolului al XX-lea (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 25 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).

-*funcțiune predominantă*: Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora

-*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 admis 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* : Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,9

-*retragere 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 de la aliniament, cu respectarea obiceiului locului.



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URBAŢE

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

Pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente;

Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcarea în faţă a unui autoturism.

-retragere faţă de limitele laterale și posterioare : Pentru parcelele cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m: în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m. În cazul existenței calcanelor pe ambele laturi ale parcelei, se va închide frontul.(b) în cazul în care pe limitele laterale de proprietate nu există calcane, clădirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3 m. Alternativ, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” de amplasare a clădirilor pe parcelă, implicând o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate, aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, în acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m.

Pentru parcelele cu front la stradă de lungime mai mare de 15 m:(a) în cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă de 3 m (b) clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Alternativ, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” de amplasare a clădirilor pe parcelă, implicând 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 nu aibă încăperile principale orientate spre limita în cauză. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt nu va depăși 4,50 m. Pentru toate situațiile (a) clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.(b) garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,8 m.(c) garajele se vor retrage cu cel puțin 6 m față de limitele posterioare ale parcelei.toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea faţă de limita laterală vestică: min. 4 m;
- retragerea faţă de limita laterală estică: min. 3 m;
- retragerea faţă de limita posterioară (nordică): min. 8 m;
- circulații și accese: din str. Amos Frâncu;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe strada Amos Frâncu;

Documentația P.U.D - Construire locuință unifamilială S+P+E+M, str. Amos Frâncu nr. 6A (înregistrată sub nr. 334748/2021 și nr.388987/2021) a fost analizată în ședința C.T.A.T.U din data de 19.10.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.10.2021 și a verificării în ședința operativă din 10.12.2021 a completărilor depuse sub nr. 635405/2021 și nr. 667130/433/2021, se avizează favorabil Plan Urbanistic de Detaliu.

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



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

BIROUL STRATEGII URABNE

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

www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

La faza de DTAC documentatia va fi supusă avizării în Comisa de estetica urbana .

Pe latura vestică a parcelei va fi prevăzută o fâșie de vegetație înaltă pentru protejarea intimității locuirii pe parcela alăturată, de la nr.8.

Imprejmuirea va fi realizată cu respectarea căilor de acces la apartamentele imobilului de pe str. Amos Frâncu nr.6.

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. 3244 din 24.08.2020, emis de Primaria Municipiului Cluj-Napoca.

Arhitect Șef,
DANIEL POP

Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan

Red., 3ex., ing. Cristina Bartha

Achitat taxa de 13 lei, conform Chitanței nr.din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

P.U.D. - Construire locuință unifamilială S+P+E+M
str. Amos Frâncu nr. 6A
Nr. 45985/21.01.2022
(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** : WEBER TIBOR-RUDOLF și WEBER-CSIKY BORKA-BOGLARKA
- **Proiectant** : PASZTOR ISTVAN CSABA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 334748/03.06.2021

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+E+M – str. Amos Frâncu nr. 6A

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

- **Certificat de urbanism nr. 3244/24.08.2020**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 199/23.12.2021**

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. 334748/03.06.2021

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 20.08.2021

Vecinilor de parcelă le-a fost transmis odată cu notificarea privind intenția de elaborare a studiului de urbanism și planul reglementări urbanistice

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicului interesat i s-a dat posibilitatea să asiste la dezbateră lucrării în C.T.A.T.U. în format de videoconferință, pe o platformă electronică dedicată, în data de 19.10.2021

Anunțul cu privire la dezbaterile lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Sedințe Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Monitorul de Cluj din 28.06.2021

Dezbaterile lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 19.10.2021 - ora 14

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 a avut loc în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în data de 19.10.2021 - ora 14

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 :

- Fundația Civitas – s
- Boancă Adrian – B
- Vlasie Gheorghe –
- Pop Coman Adina -
- Crișan Lucia – str. /
- Decean Hana – str.
- Vlaicu Ligia – str. I
- Chirilă Octavian – :

A fost amplasat pe teren un panou de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale Primăriei Cluj-Napoca și ale proiectantului la care se pot trimite observații și propuneri.

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 19.10.2021 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării - arh. Pasztor Istvan

Din partea publicului și-a exprimat opinia față de studiul de urbanism d-na. Chirilă

S-au înregistrat următoarele sesizări cu privire la studiul de urbanism :

- nr. 412656/13.07.2021 – dl. Vlasie Gheorghe Silviu Viorel, s

- nr. 431231/23.07.2021 – dl. Chirilă Octavian Claudian, str. A

- nr. 478790/19.08.2021 – dl. Vlasie Gheorghe Silviu Viorel, s

- nr. 492217/27.08.2021 – d-na. Decean Hana Petra,

Prin adresa cu nr. 513471/08.09.2021, d-na. Decean Hana Petra cu domiciliul în str. /
, retrace obiecțiunile formulate prin adresa cu nr. 492217/27.08.2021

vezi Anexa nr. 1

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;

Prin adresele cu nr. 443986/30.07.2021, 444817/30.07.2021, 448495/30.07.2021, 462943/10.08.2021, 518445/10.09.2021 și 528343/16.09.2021, beneficiarul, proiectantul și avocat Ioana Ciocian răspund sesizărilor vecinilor

vezi Anexa nr. 2

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. 417717/433/15.07.2021, 439014/433/28.07.2021, 480475/433/20.08.2021 și 510819/433/07.09.2021, obiecțiunile formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului.

Răspunsurile beneficiarului, proiectantului și avocatei referitoare la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 457437/433/06.08.2021, 469088/433/13.08.2021 și 523923/433/14.09.2021

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

Anexa nr. 1
la Raportul informării
și conținutul publicului

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane Nr. 391819/433 din 2.07.2021

CONEX cu Nr. 334748/2021

și Nr. 338987/2021
Nr. cererii C.P.A.T.U. 1707

Subsemnatul VLAȘIE GHEORGHE SILVIU VIOREL

domiciliat în județul CLUJ municipiul CLUJ-NAPOCA sector - cod poștal -

s

telefon/fax - e-mail -

în calitate de VECIN (vecin, coproprietar etc.) luând la cunoștință propunerile făcute prin
documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonă / Plan urbanistic de detaliu) întocmită pentru:

LOCUIȚĂ UNIFAMILIALĂ

amplasament: CLUJ-NAPOCA ȘI AKIOS FRÎNCU Nr. 6

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :

- ① Nu este figurat accesul minim pentru deservirea ap. Nr. 1 situat la demisolul imobilului, același cu accesul la pivnițele aparțin. 2 și 3 ^{Foto ①}
- ② Nu este figurat accesul colateral la Ap. Nr. 3 pentru deservirea acestuia a coridoarelor exterior de 1m. lățime, a cărui proprietar sunt. (Fotole)
- ③ Sa fie avut în vedere accesul carosabil la teren, având în vedere

Cu mulțumiri, lățimea terenului de acces de 2,5 m. în punctul minim
Anexat alăturat poze și Planul Topografic

Data: 12.07.2021 înmînat de doi, completat. Semnătura: M.P.

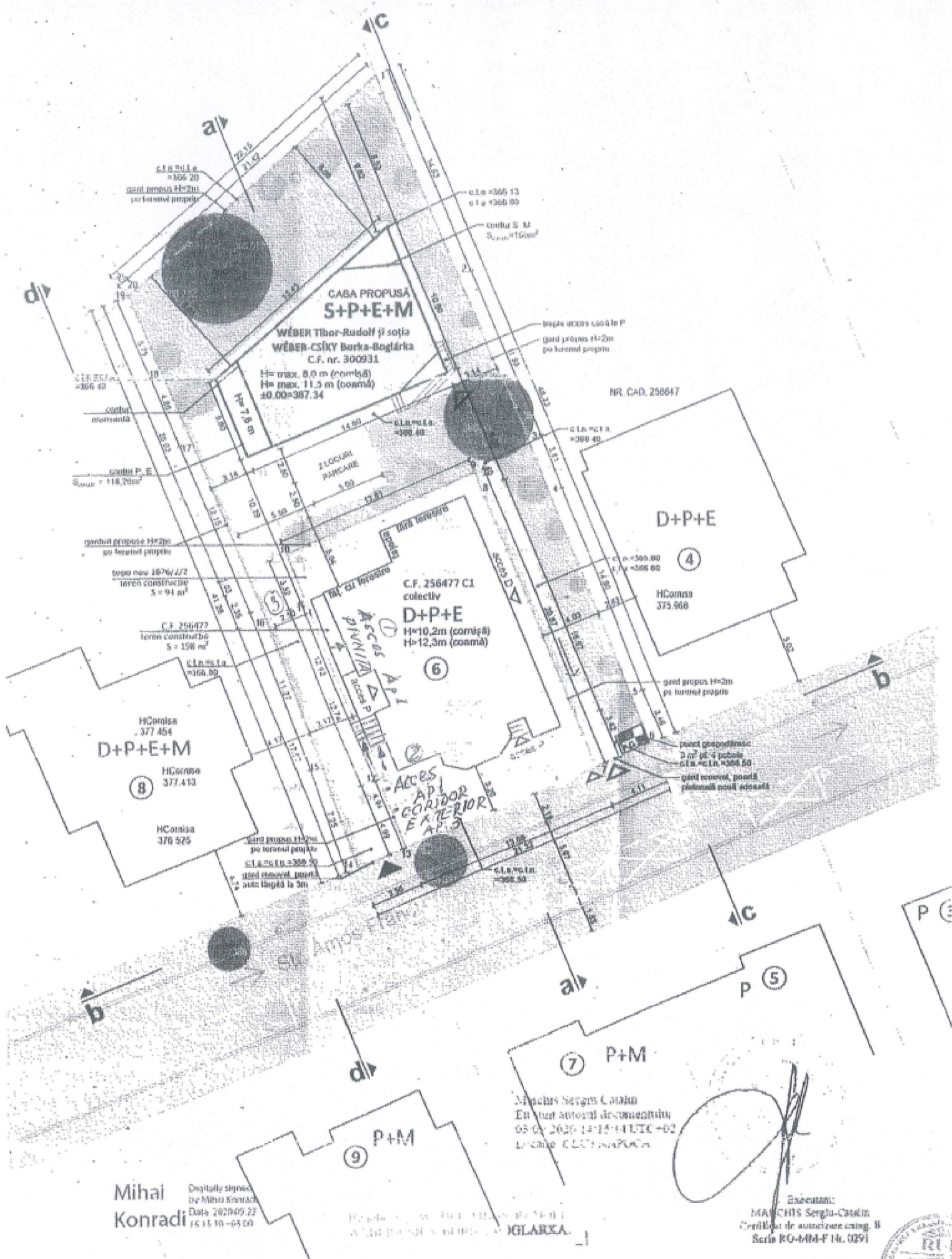
Notă:

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.
- datele de identificare a documentației







**CASA PROPUSA
S+P+E+M**
**WÉBER Tibor-Rudolf și soția
 WÉBER-CSÍKY Berna-Boglárka**
 C.F. nr. 300931
 H= max. 8,0 m (normă)
 H= max. 11,5 m (coamă)
 ±0,00=387,34

**C.F. 256477 C1
 colectiv**
D+P+E
 H=10,2m (coamă)
 H=12,3m (coamă)

D+P+E

D+P+E+M

HComisa
377.413

HComisa
376.525

4

HComisa
375.968

8

6

7

P+M

9

P+M

Executanți:
MAI CHIS Sergiu-Cătălin
 Căminul de arhitectură nr. 8
 Strada RO-MIA-F Nr. 0291

Mihai Konradi
 Digitally signed by Mihai Konradi
 Date: 2020.09.22 15:15:10 +03:00

Mădălină Serghiu-Cătălin
 Eu sunt autorul documentului
 65 CE 2020-14-15-11UTC-02
 Linchiu C.C.C.I. nr. 0291

ENDĂ:
] construcții (lacuare) ———— contur clădire nouă □ pietonal și carosabil de înclăd □ pavaj carosabil cu dale înclădate

categoria de importanță: D, clasa de importanță: IV.
PĂȘTIOAR C. István Casa nr. 118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/2484/2485/2486/2487/2488/2489/2490

431231 / 23.07.2021

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnații CHIRILA OCTAVIAN CLAUDIAN

domiciliați în județul Cluj municipiul CLUJ NAPOCA sector _____ cod poștal _____,
strada _____

telefon/fax _____ e-mai _____

în calitate de VECIN (vecin, coproprietar etc.) luând la cunoștință la data de 09.07.2021
propunerile făcute prin documentația P.U.Z. / P.U.D. (Plan urbanistic zonal / Plan urbanistic de
detaliu) întocmită pentru:

PUD – locuință unifamilială, str. Amos Frâncu nr. 6, beneficiar Weber Tibor Rudolf si Weber
Csiky Borka Boglarka
Nr. 391826/433/02.07.2021, conex cu 334748/2021 și 388987/2021 (nr. cerere CTATU)
amplasament: Cluj Napoca str. Amos Frâncu nr. 6. beneficiar Weber Tibor Rudolf si Weber
Csiky Borka Boglarka

Vă comunicam următoarele observații, obiecțiuni:

Intervenția propusă în PUD încalcă dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism aferent
PUG-ului Cluj-Napoca având în vedere că str. Amos Frâncu este parte dintr-o zonă
construită protejată (ZCP_Liu) caracterizată printre altele de funcțiunea rezidențială de
densitate mică și parcelar omogen și regulat.

Prevederile din Regulament pe care solicităm să le aveți în vedere și care de care nu se țin
seama:

art.1 lit. A: "Intervențiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului, [...] restaurarea,
conservarea și deparazitarea fondului construit [...]";

art. 3: "Amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit se va înscrie în tipologia
specifică zonei";

art. 4 alin 1: "Parcelarul este protejat. Se interzic operațiunile de modificare a
parcelarului (unificare sau divizare a parcelelor) [...]";

art. 4 alin 2: "Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele
condiții: [...] (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 12m; [...] (e) să aibă
formă regulată";

art. 6: "toate construcțiile de pe parcela în înțeles urban se vor amplasa în fâșia
adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 25m".

Având în vedere propunerea documentației PUD comunicate și dispozițiile regulamentului există
următoarele încălcări ale prevederilor Regulamentului care ne prejudiciază în mod direct:

1. Prin construirea unui nou imobil, este ignorat atât principiul densității reduse cât și cel al
omogenității și regularității parcelarului, construcția propusă nu are un echivalent în
parcelele vecine care sunt ocupate de o singură clădire pe parcela urbanistică. Se ajunge
astfel la o densitate sporită care nu poate fi acceptată și care încalcă prevederile
Regulamentului
2. Proiectul propus nu asigură conservarea coerenței ansamblului ci parazitează fondul
construit care este caracterizat până în prezent de omogenitate și regularitate
3. Divizarea parcelei cadastrale / topografice inițiale și formarea a două parcele cadastrale
diferite încalcă prevederile de interzicere a operațiunilor de modificare a parcelarului;
această operațiune de divizare a parcelei cadastrale/ topografice nu are efect asupra

parcelei urbanistice și nu poate duce la tratarea parcelei nou formate ca o parcelă urbanistică nouă.

4. Parcela nu este construibilă, neavând nici front la stradă de min. 12m, conform reglementărilor legale, și nici formă regulată.
5. Construcția propusă nu poate fi amplasată pe parcela desemnată, amplasamentul fiind în afara fâșiei cu adâncimea de 25m adiacentă aliniamentului
6. Regimul de înălțime și componența construcției (S+P+E+M) cu Sc =118 mp pe nivel indică faptul că nu se intenționează construirea unei case de tip unifamilial ci a unui bloc cu trei apartamente iar asupra operațiunilor ulterioare de dezmembrare / apartamentare/ schimbare destinație nici subsemnații și nici dvs. nu vom putea avea control
7. Drumul de acces nu este în realitate de 2,5 mp datorită faptului că pe schiță nu a fost figurată coborârea la demisol pe latura dinspre imobiul subsemnaților de la nr. 8
8. În situația în care apreciați că parcela este construibilă, trebuie stabilite CUT, POT pe parcela urbanistică , adică ținând seama de construcția existentă pe parcela urbanistică str. Amos Frâncu nr. 6. Nu poate fi admisă situația propusă întrucât suprafața construită a viitoareii clădiri este mai mare decât cea a construcției existente pe parcela urbanistică. Dacă ținem seama de situația propusă pe parcela urbanistică str. Amos Frâncu nr. 6 ar rezulta POT de 69,1% , când pentru zona POTmax este de 35%.

Prin construirea unei noi clădiri în grădina imobilului din str. Amos Frâncu nr. 6 se va modifica în mod evident ambianța și intimitatea imobilului nostru și a celor învecinate și se va crea posibilitatea unor noi abateri și încălcări ale prevederilor regulamentului prin invocarea acestui precedent.

În mod evident valoarea imobilului nostru și a proprietăților învecinate va scădea ca urmare a modificării ambianței acestora, a densității și a intimității locuirii.

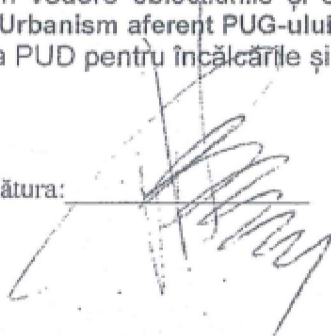
De asemenea ne vom afla în imposibilitate de a utiliza grădina pentru activități specifice de familie întrucât nu vom mai avea intimitate. În condițiile în care pe terenul învecinat se amplasează o construcție cu trei nivele.

Mai arătăm că nu putem face alte observații față de intenția și propunerea documentației de urbanism, întrucât ne-a fost comunicată doar o plansă care cuprinde amprenta la sol a clădirii noi.

Vă solicităm să aveți în vedere obiecțiunile și observațiile noastre; să aplicați coerent Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG-ului Cluj-Napoca și prevederile ZCP_Liu și să respingeți documentația PUD pentru încălcările și neajunsurile mai sus indicate.

Data: 22.07.2021

Semnătura:



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.
 - datele de identificare a documentației

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROUL STRATEGII URABNE



Urmarea adresei dumneavoastră Nr. 457437/433 conex cu Nr. 334784/03.06.2021, subsemnatul VLASIE GHEORGHE SILVIU VIOREL, proprietarul apartamentului 3 al imobilului din Cluj-Napoca, strada Amos Frâncu, numărul 6, vă comunicam următoarele:

La punctul 1.

- Accesul la pivnițele apartamentului 2 și 3, este configurat greșit el fiind separat de accesul la apartamentul numărul 1 (Foto 1).

La punctul 3.

- Breteaua utilizată pentru acces carosabil la teren trebuie păstrată ca drum de servitute având în vedere că el asigură atât accesul la terenul cu Nr. topo 1676/2/2, cât și la întreaga rețea de canalizare și aducțiuni cu apă aferentă întregului imobil existent cu Nr topo 1676/1, neputând fi mutată pe altă parte.

Anexez în acest sens:

- Foto 1 cu accesul la pivnițele apartamentelor 2 și 3;
- Adresa Nr. 28029/DG/STAU din 09.09.2019 și a planului anexă a companiei de apă Somes SA Cluj.

Cu stimă,

VLASIE GHEORGHE SILVIU VIOREL

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vlasie", written over the printed name.

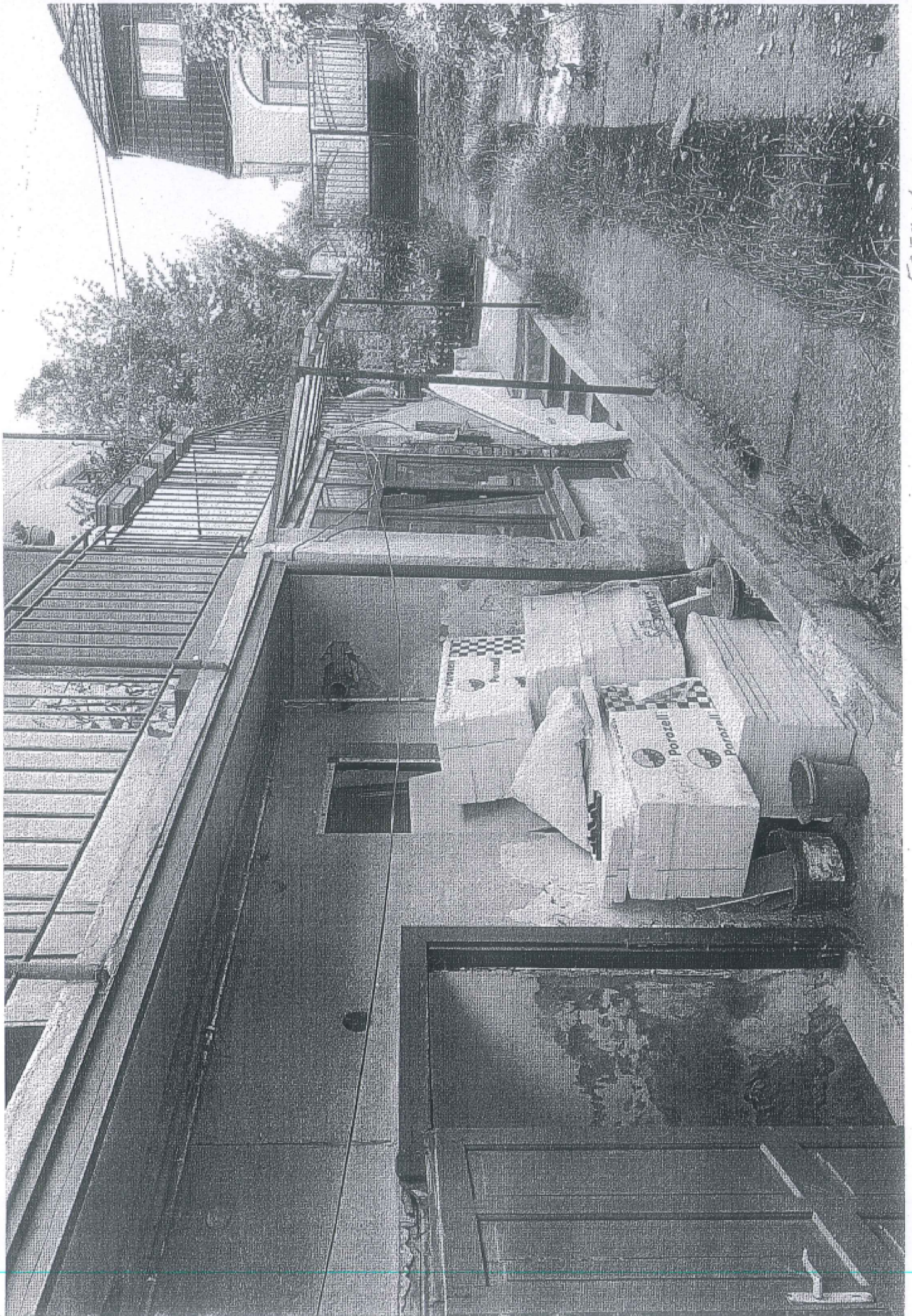


FOTO 1

492217 / 27.08.2021

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnata DECEAN HANA PETRA domiciliată în județul Cluj _____municipiul CLUJ
NAPOCA _____sector _____cod poștal _____strada _____telefon/fax
email _____ în calitate de VECIN (vecin, coproprietar etc) luand la cunoștință propunerile
făcute prin documentația P.U.Z/P.U.D (Plan Urbanistic zonal/ Plan Urbanistic de detaliu) întocmită pentru :

PUD – locuință unifamilială, str AMOS FRANCU nr 6, beneficiar WEBER TIBOR RUDOLF si WEBER CSIKY
BORKA BOGLARKA , Nr. 391826/ 433/02.07.2021, conex cu 3347/48/2021 și 388987/ 2021 (nr.cerere CTATU)
amplasament CLUJ-NAPOCA, str. AMOS FRANCU nr 6, , beneficiar WEBER TIBOR RUDOLF si WEBER CSIKY
BORKA BOGLARKA,

avand la dispoziție /analizand doar prezenta documentație pusă la dispoziție de Primaria Cluj-Napoca
(planșă cu amprenta la sol a viitoarei clădiri), vă comunic următoarea observație/obiecțiune:

-rog ca avizarea PUD-ului mai sus menționat să se facă în conformitate și analizand, dispozițiile prevăzute în
prezentul Regulament Local de Urbanism aferent PUG-ului Cluj-Napoca, avand în vedere ca str. Amos Francu
face parte dintr-o zonă construită protejată (ZCP Liu) caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate
mică și parcelar omogen și regulat, cu reglementări urbanistice specifice; abaterile de la prevederile prezentului
Regulament Local de Urbanism, se vor reflecta și în pierderea intimității locuințelor existente și în scăderea
valorii imobilelor învecinate.

-rog să se verifice statutul de locuință unifamilială a viitoarei construcții (nu mai multe unități locative);

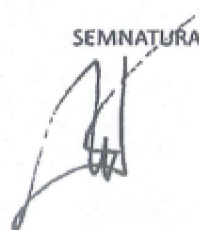
-geamurile viitoarei construcții să nu fie dispuse pe fațada laterală orientată înspre proprietatea mea (Amos
Francu 4), astfel încat dreptul meu la intimitate să fie respectat;

-solicit alinierea viitoarei construcții cu construcția deja existentă pe proprietatea Amos Francu 6; construcția
propusă se apropie mai mult de proprietatea mea (3.14 m) decat cea existentă (4.11 m), acest lucru
afectand în plus intimitatea locuinței mele.

-rog să se verifice înălțimea suprateană a viitoarei construcții propuse , astfel încat ea să se încadreze în
Regulamentul de Urbanism specific zonei și să fie cel mult similar cu cea a construcțiilor existente deja la nr.
4-8 ale străzii Amos Francu.

DATA 26.08.21

SEMNATURA



513471 / 08.09.2021

Către,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

DIRECȚIA GENERALA DE URBANISM

Biroul Strategii Urbane

Subsemnata DECEAN HANA PETRA domiciliată în județul Cluj__municipiul CLUJ
NAPOCA__sector:___cod poștal___strada telefon/fax
email în calitate de VECIN (vecin, coproprietar etc) luand la cunoștință propunerile
făcute prin documentația P.U.Z/P.U.D (Plan Urbanistic zonal/ Plan Urbanistic de detallu) întocmită pentru :

PUD – locuință unifamilială, str AMOS FRANCU nr 6, beneficiar WEBER TIBOR RUDOLF și WEBER CSIKY
BORKA BOGLARKA , Nr. 391826/ 433/02.07.2021, conex cu 3347/48/2021 și 388987/ 2021 (nr.cerere CTATU)
amplasament CLUJ-NAPOCA, str. AMOS FRANCU nr 6,, beneficiar WEBER TIBOR RUDOLF și WEBER CSIKY
BORKA BOGLARKA,

va aduc la cunostinta ca in urma discutiilor avute cu dn Weber Tibor, am ajuns la concluzia ca propunerea de
elaborare PUD indeplineste conditiile prevazute de regulamentul local de urbanism aplicabil si se circumscrie
in tipologia si specificul zonei.

Precizez ca prin prezenta adresa, doresc sa retrag obiectiunile formulate anterior, fiind de acord cu aprobarea
PUD si edificarea constructiei proiectate cu destinatie de locuinta unifamiliala, str AMOS FRANCU nr 6,
beneficiar WEBER TIBOR RUDOLF și WEBER CSIKY BORKA BOGLARKA .

DATA 08.09.21

SEMNATURA



Notă:

Vor fi luate în considerare doar cererile care vor cuprinde următoarele date:

- nume,prenume, adresă petent, telefon de contact
- punctul de vedere referitor strict la documentația P.U.D/ P.U.Z
- datele de identificare a documentației

Anexa nr. 1
la Raportul informării și
consultării publicului conține
un număr de 10 pagini

Cluj

Către Biroul Strategii Urbane
din cadrul Direcției Generale de Urbanism
Primăria Cluj-Napoca

În atenția
Resp. cu informarea publicului **Simona CIPCIGAN**,



RĂSPUNS

LA OBSERVAȚIILE DIN ADRESA D-LUI VLASIE,
ÎN CADRUL PROCESULUI PT. INFORMAREA PUBLICULUI CU PRIVIRE LA LUCRAREA

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ,
BRANȘAMENTE, ORGANIZARE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI REALIZARE
ÎMPREJMUIRE,

de la adresa: str. Amos Frâncu, nr. 6, Cluj-N., jud. Cluj,
beneficiari: **WÉBER Tibor-Rudolf** și soția **WÉBER-CSÍKY Borka-Boglárka**.

Ca urmare a adresei Dvs.
cu nr. 417717/433 din 15.07.2021 conex cu nr. 334748/03.06.2021 (nr. cerere C.T.A.T.U.),
iată punctual răspunsurile noastre:

1.

Accesul clădirii existente pe terenul vecin (nr. C.F. 256477 C1 colectiv) pentru deservirea ap. 1 situat la demisolul imobilului, același cu pivnițele ap. 2 și 3 nu este figurat separat pe planul U 07 Reglementări urbane din motive de convenții de redactare și marcare grafică, provenite din scara planului: accesul la Parter este suprapus pe teren peste accesul la Demisol, primul fiind mai important de marcat pe plan. Într-adevăr, accesul menționat de Dvs. la demisol există și nu suferă ca urmare a intervențiilor propuse în cadrul P.U.D. pe terenul cu nr. C.F. 300931.

2.

Din aceleași motive, accesul la ap. nr. 3 și coridorul exterior al acestuia este reprezentat prin triunghiul cu înscrisul „acces P”, fără specificarea „ap. 3”.

O detaliere cu accesele menționate, din fotografiile Dvs. nr. 1 și 2, a planului U 07, la scară mai mare, sunt atașate mai jos prezentei („acces D” = acces la Demisol, „acces P” = acces la Parter).

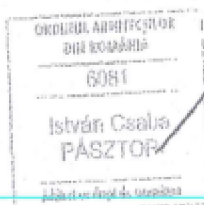
3.

Breteaua utilizată anterior pentru acces carosabil la teren, de min. 2,5 m, cât și poarta auto aferentă, au fost păstrate conform situației existente, cu avizul Serviciului Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca (atașat prezentului document).

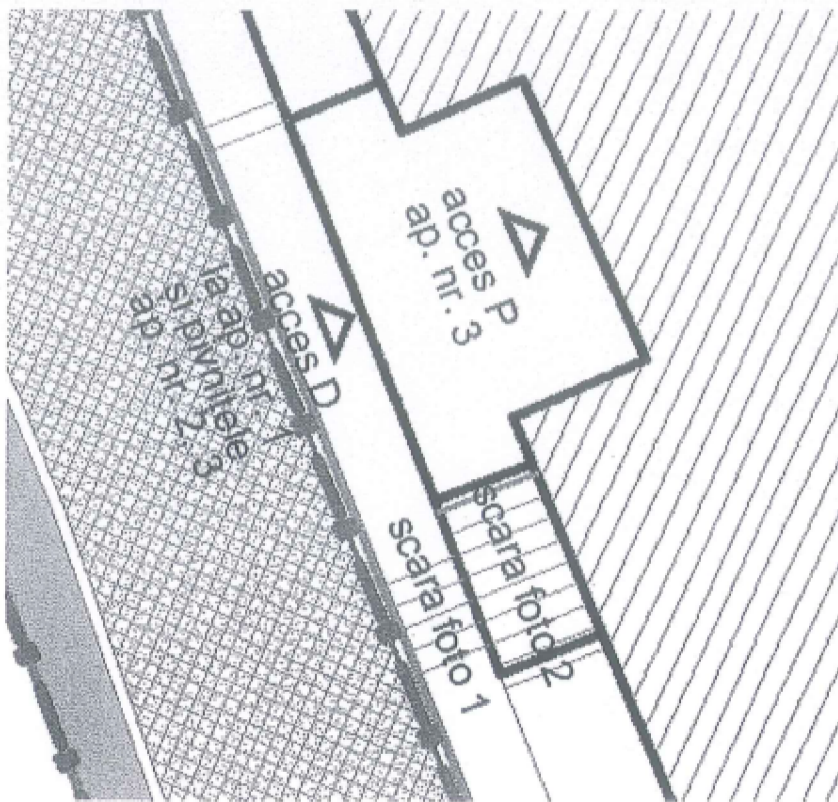
Cu stimă,

PÁSZTOR István, arh.

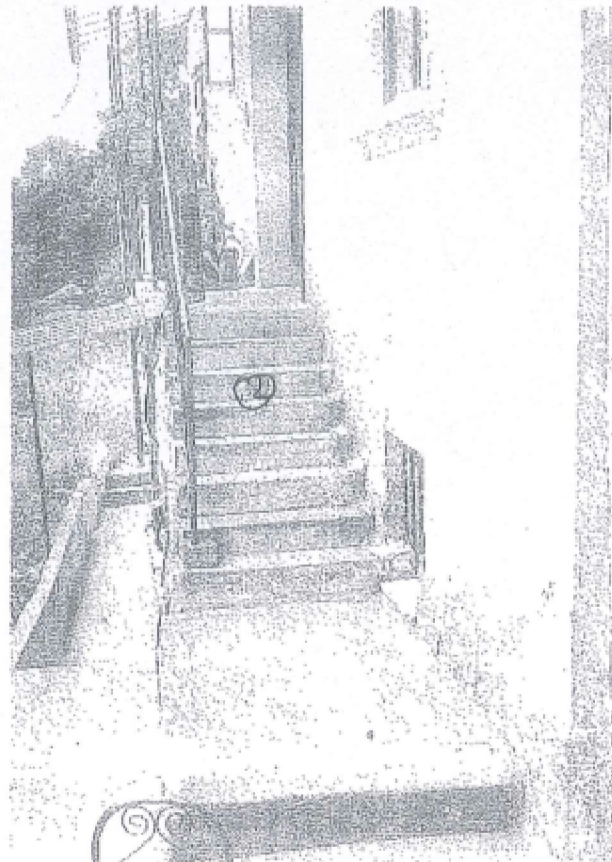
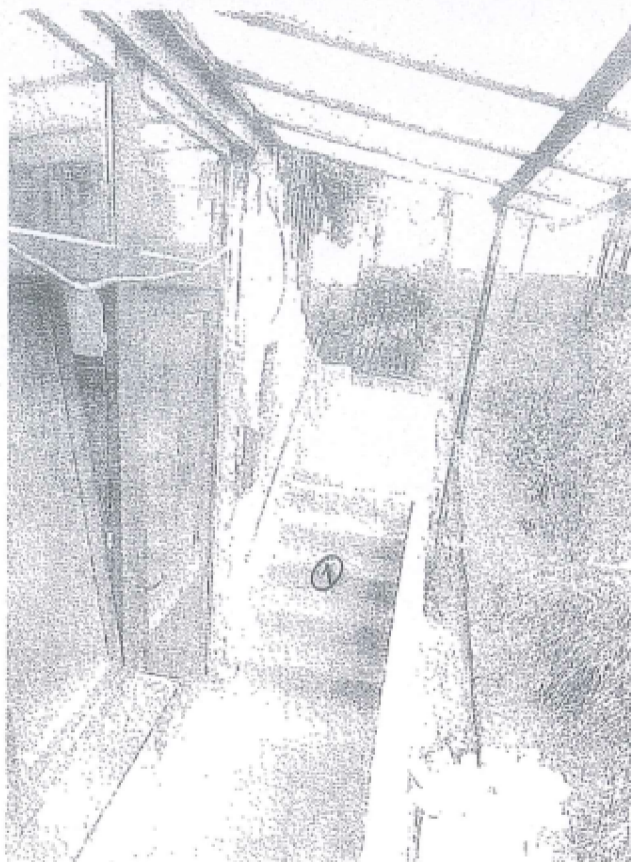
29.07.2021.



Detalierea acceselor menționate de Dl. Vlasie pornind de la planul de reglementări urbane U 07:



Fotografiile D-lui Vlasie, anexe la observațiile Dânsului, la care se face referirea în răspuns:



444817
30.07.2021

Către Biroul Strategii Urbane
din cadrul Direcției Generale de Urbanism
Primăria Cluj-Napoca

În atenția
Resp. cu Informarea publicului Simona CIPCIGAN,

R Ă S P U N S

LA OBSERVAȚIILE DIN ADRESA D-LUI VLASIE,
ÎN CADRUL PROCESULUI PT. INFORMAREA PUBLICULUI CU PRIVIRE LA LUCRAREA

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ,
BRANȘAMENTE, ORGANIZARE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI REALIZARE
ÎMPREJMUIRE,

de la adresa: str. Amos Frâncu, nr. 6, Cluj-N., jud. Cluj,
beneficiari: WÉBER Tibor-Rudolf și soția WÉBER-CSÍKY Borka-Boglárka.

Ca urmare a adresei Dvs.
cu nr. 417717/433 din 15.07.2021 conex cu nr. 334748/03.06.2021 (nr. cerere C.T.A.T.U.),
iată punctual răspunsurile noastre:

1.

Accesul clădirii existente pe terenul vecin (nr. C.F. 256477 C1 colectiv) pentru deservirea ap. 1 situat la demisolul imobilului, același cu pivnițele ap. 2 și 3 nu este figurat separat pe planul U 07 Reglementări urbane din motive de convenții de redactare și marcare grafică, provenite din scara planului: accesul la Parter este suprapus pe teren peste accesul la Demisol, primul fiind mai important de marcat pe plan. Într-adevăr, accesul menționat de Dvs. la demisol există și nu suferă ca urmare a intervențiilor propuse în cadrul P.U.D. pe terenul cu nr. C.F. 300931.

2.

Din aceleași motive, accesul la ap. nr. 3 și coridorul exterior al acestuia este reprezentat prin triunghiul cu înscrisul „acces P”, fără specificarea „ap. 3”.

O detaliere cu accesele menționate, din fotografiile Dvs. nr. 1 și 2, a planului U 07, la scară mai mare, sunt atașate mai jos prezentei („acces D” = acces la Demisol, „acces P” = acces la Parter).

3.

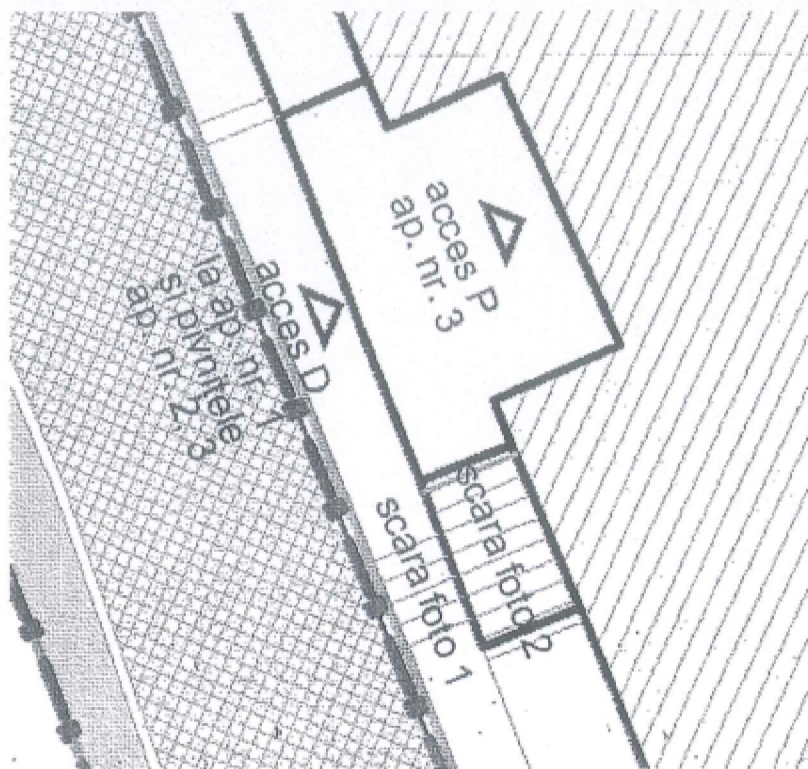
Bretea utilizată anterior pentru acces carosabil la teren, de min. 2,5 m, cât și poarta auto aferentă, au fost păstrate conform situației existente, cu avizul Serviciului Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca (atașat prezentului document).

Cu stimă,

PÁSZTOR István, arh.

29.07.2021.

Detalierea acceselor menționate de Dl. Vlasie pornind de la planul de reglementări urbane U 07:



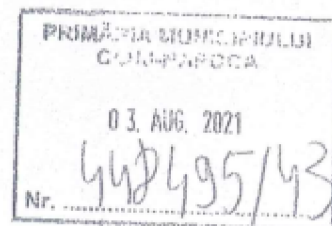
Fotografiile D-lui Vlasie, anexe la

observațiile Dânsului, la care se face referirea în răspuns:



Către Biroul Strategii Urbane
din cadrul Direcției Generale de Urbanism
Primăria Cluj-Napoca

În atenția
Resp. cu informarea publicului Simona CIPCIGAN,



R Ă S P U N S

LA OBSERVAȚIILE DIN ADRESA D-LUI VLASIE,
ÎN CADRUL PROCESULUI PT. INFORMAREA PUBLICULUI CU PRIVIRE LA LUCRAREA

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ,
BRANȘAMENTE, ORGANIZARE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI REALIZARE
ÎMPREJMUIRE,

de la adresa: str. Amos Frâncu, nr. 6, Cluj-N., jud. Cluj,
beneficiari: WÉBER Tibor-Rudolf și soția WÉBER-CSÍKY Borka-Boglárka.

Ca urmare a adresei Dvs.
cu nr. 417717/433 din 15.07.2021 conex cu nr. 334748/03.06.2021 (nr. cerere C.T.A.T.U.),
iată punctual răspunsurile noastre:

1.

Accesul clădirii existente pe terenul vecin (nr. C.F. 256477 C1 colectiv) pentru deservirea ap. 1 situat la demisolul imobilului, același cu pivnițele ap. 2 și 3 nu este figurat separat pe planul U 07 Reglementări urbane din motive de convenții de redactare și marcarea grafică, provenite din scara planului: accesul la Parter este suprapus pe teren peste accesul la Demisol, primul fiind mai important de marcat pe plan. Într-adevăr, accesul menționat de Dvs. la demisol există și nu suferă ca urmare a intervențiilor propuse în cadrul P.U.D. pe terenul cu nr. C.F. 300931.

2.

Din aceleași motive, accesul la ap. nr. 3 și coridorul exterior al acestuia este reprezentat prin triunghiul cu înscrisul „acces P”, fără specificarea „ap. 3”.

O detaliere cu accesele menționate, din fotografiile Dvs. nr. 1 și 2, a planului U 07, la scară mai mare, sunt atașate mai jos prezentei („acces D” = acces la Demisol, „acces P” = acces la Parter).

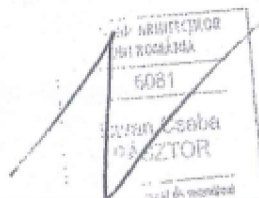
3.

Bretea utilizată anterior pentru acces carosabil la teren, de min. 2,5 m, cât și poarta auto aferentă, au fost păstrate conform situației existente, cu avizul Serviciului Siguranța Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca (atașat prezentului document).

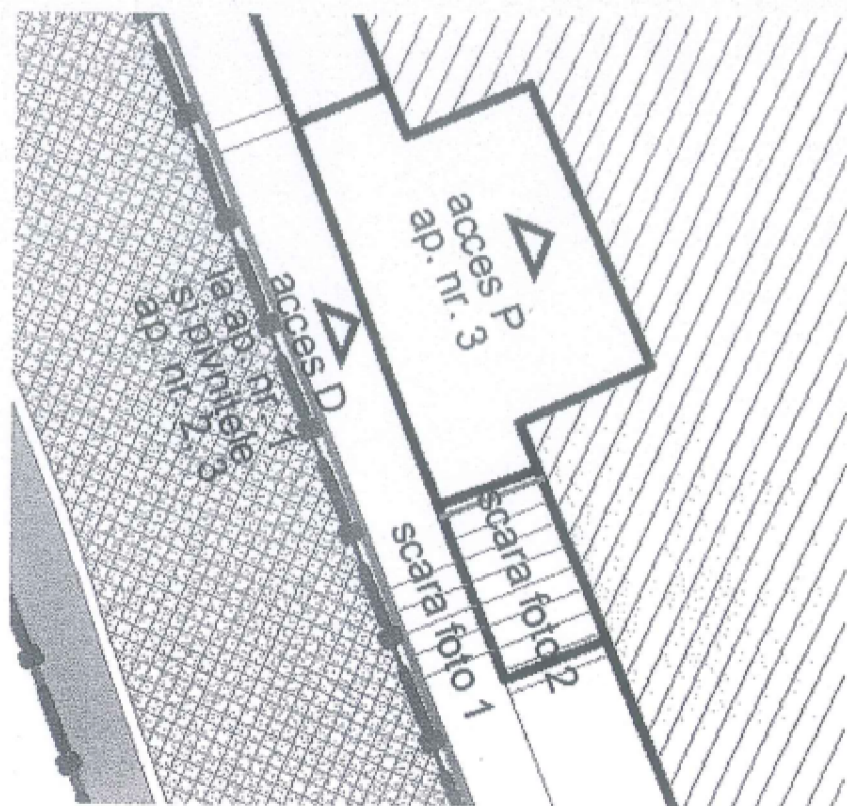
Cu stimă,

PÁSZTOR István, arh.

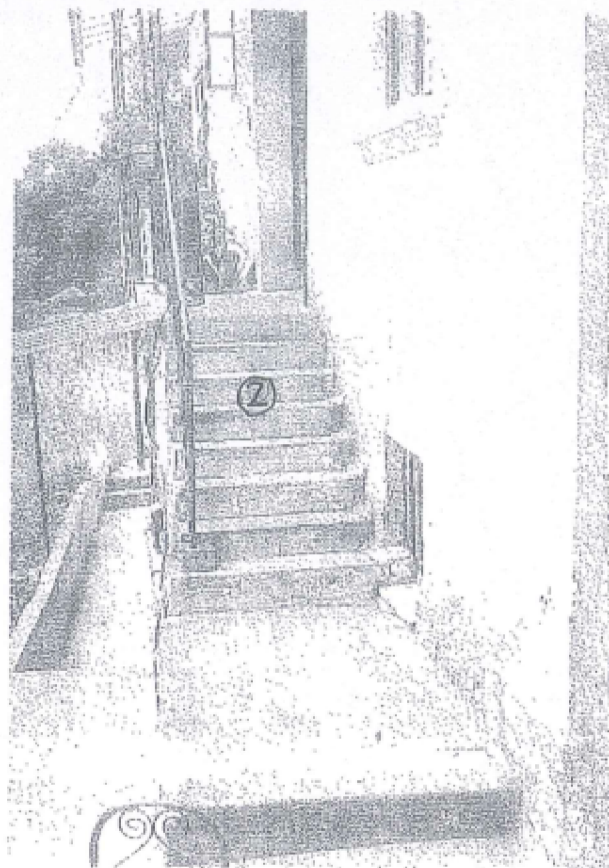
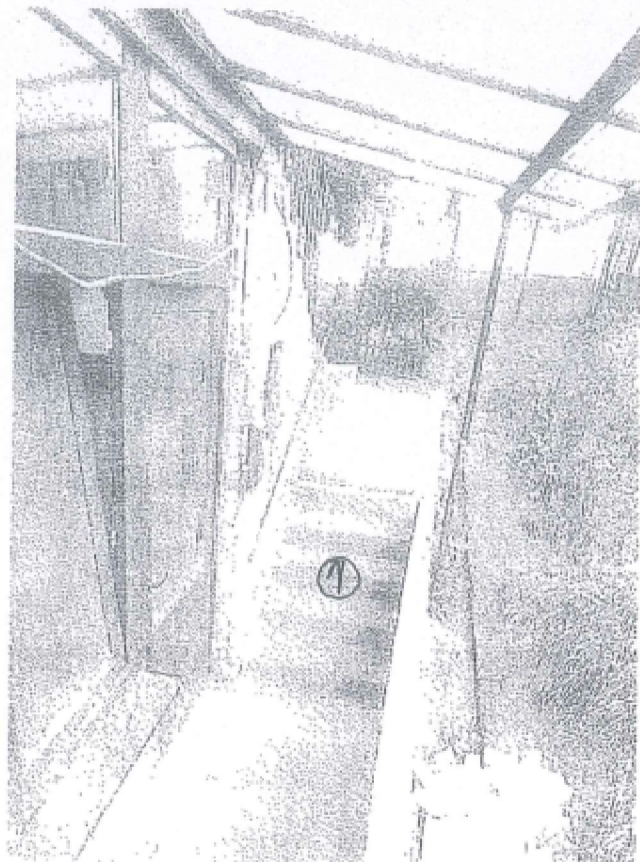
29.07.2021.



Detalierea acceselor menționate de Dl. Vlasie pornind de la planul de reglementări urbane U 07:



Fotografiile D-lui Vlasie, anexe la observațiile Dânsului, la care se face referirea în răspuns:



462943 / 10.08.2021

SFERLE CIOCIAN

Societate Civilă de Avocați
Attorneys at Law

Cluj-Napoca, 10.08.2021

Catre,

Primaria municipiului Cluj-Napoca,

Directia Generală de Urbanism,

Biroul Strategii Urbane,

Ref. observatii/obiectiuni formulate de Chirila Octavian Claudian, raportate la documentația PUD - locuință unifamilială, str. Amos Francu nr. 6, beneficiari Weber Tibor Rudolf și Weber Csiky Borka Boglarka

Subsemnatii, *Weber Tibor Rudolf și Weber Csiky Borka Boglarka*, in calitate de beneficiari ai documentației PUD mai sus indicate, reprezentați de SCA Sferle&Ciocian, prin avocat Ioana Ciocian, cu domiciliul de comunicare al actelor la sediul avocaților, situat în Cluj-Napoca, str. Artelor nr. 42, email: oana@ps-lawyers.ro, raportat la obiecțiunile înregistrate în procedura de informare a publicului de către domnul Chirila Octavian Claudian, formulam prezentul punct de vedere, solicitandu-va a constata ca cele reclamate nu sunt întemeiate.

Astfel, referitor la faptul ca:

1. Documentatia propusa de subsemnatii ar încalca RLU aferent UTR ZCP Liu.

Se reclama faptul ca edificarea unui imobil în baza PUD ar duce la "parazitarea" zonei, aspect contrar sensului terminologiei de construcții parazitare. În cazul de fata, prin edificarea unei construcții noi, cu respectarea tuturor normativelor în construcții, este evident faptul ca noul imobil nu face parte din ceea ce PUG prevede ca și construcții parazitare (*anexe gospodărești vechi, construcții provizorii etc*).

Fata de acest prim aspect va invederam sa constatați confuzia pe care reclamantul o face referitor la ceea ce înseamnă construcțiile parazitare fata de o construcție noua, sens în care prezenta obiecțiune nu face obiectul Regulamentului local de urbanism, astfel cum acesta este menționat în obiecțiunile transmise dvs. O noua constructie nu poate fi

SFERLE CIOCIAN

Societate Civilă de Avocați
Attorneys at Law

apreciata ca parazitată în sensul reglementărilor urbanistice.

Se mai indica de asemenea faptul ca o construcție noua trebuie sa se conformeze tipologiei specifice zonei.

Fata de aceasta subliniere a reclamantului, va invederam de asemenea faptul ca pana la autorizarea lucrărilor de construcții acesta nu are la cunoștință de modul în care viitoarea construcție va fi conformata din punct de vedere estetic, sens în care o astfel de critica apare prematura.

Mai mult, astfel cum este de notorietate, separat de faptul ca autorizarea lucrărilor de construire nu este încă demarată - *pentru a se putea justifica un interes referitor la tipologia specifica zonei* - este de notorietate existenta Comisiei de estetica din cadrul Primăriei Cluj-Napoca, Comisie care cu siguranță va avea un punct de vedere referitor la aspectul viitoarei construcții, dacă acest fapt se va impune.

Astfel, fata de aceasta noua subliniere a reclamantului, va solicitam-sa observați ca aceasta este atât neîntemeiată, cât și prematura.

Se mai invoca o așa zisa încălcare a parcelarului protejat de UTR -ul în care este poziționată parcela subsemnaților. Fata de aceasta obiectiune, de asemenea, va solicitam sa observați faptul ca în situația data subsemnații nu am procedat la vreo dezmembrare sau vreo comasare a parcelei noastre, istoricul acestei parcele fiind detaliat în opinia juridica depusă atașat prezentei.

Regulamentul local de urbanism aplicabil, la anexa nr. 9, defineste notiunea de "parcela în inteles urban" dupa cum urmeaza: "parcela, așa cum a fost constituită inițial, înainte de a face obiectul unor eventuale operațiuni de subdivizare, reconfigurare, comasare."

Astfel, în cazul de fata parcela în inteles urban este constituita din parcela inscrisa în CF nr. 300931 Cluj-Napoca, avand nr. cad. 300391 provenita în urma unei operatiuni de dezmembrare, anterioara datei de intrare în vigoare a PUG Cluj-Napoca si RLU aferent aprobate prin HCL nr. 493/22.12.2014, astfel cum vom arata mai jos:

Conform istoricului evoluției parcelei, dvs aveți dovada ca subsemnații nu afectam parcelarul inițial, acesta fiind preexistent, sens în care nici aceasta critica nu are vreun

fundament legal sau faptic, protecția pe care o impune RLU ZCP_Liu făcând referire la interdicția de parcelare sau comasare a parcelelor istorice, aspect care nu vizează parcela subsemnaților, aceasta fiind astfel conformată anterior adoptării PUG 2014.

Ceea ce RLU interzice este modificarea parcelarului după adoptarea și intrarea în vigoare a PUG, or, parcela de teren înscrisă în CF nr. 300391 există deja la acea dată, în exact această conformație.

Astfel, confuzia reclamantului provine din faptul că acesta nu cunoaște și nu are în vedere definiția noțiunii de parcelă în înțeles urban. Reclamantul apreciază, în mod nepermis și contrar regulilor aplicabile, faptul că subsemnații ar fi procedat la o modificare nelegală a parcelei. Exclusiv pornind de la această premisă falsă, reclamantul consideră că indicatorii de urbanism trebuie să fie aplicați în raport de suprafața terenului subsemnaților la care s-ar adăuga și suprafața parcelei învecinate amplasate la str. Amos Francu, nr. 6.

În urma acestor erori de raționament, reclamantul ajunge la concluzia greșită că POT ar fi de 69,1% în condițiile în care, în realitate, conform documentației PUD supuse aprobării, terenul aflat în proprietatea subsemnaților va avea un POT de doar 18,36%.

Chiar dacă ar fi să apreciem că cele două parcele ar reprezenta totuși o singură parcelă în înțeles urban (concluzie pe care am combatut-o mai sus), facem precizarea că și dacă am lua în considerare construcția amplasată pe parcela cu front la str. Amos Francu, la care se adăuga construcția propusă de către subsemnații, ar rezulta o suprafață construită de aprox. 292 mp ceea ce înseamnă că POT maxim raportat la ambele parcele tot nu este atins. Cu toate acestea, după cum am arătat mai sus, evidențiem încă o dată că parcela învecinată nu poate fi circumscrisă noțiunii de parcelă în înțeles urban.

Se mai invocă, de asemenea, încălcări ale UTR ZCP_Liu, referitoare la frontul parcelei și la adâncimea poziționării construcțiilor noi.

Fără a intra într-o dezbateră extrem de tehnică, dat fiind specificul Comisiei operative care a observat întreaga documentație a subsemnaților, cumulativ cu faptul că prin documentația PUD tocmai aceste aspecte se lămuresc - *data fiind conformarea parcelei*, este evident faptul că parcela este una construibilă în sensul Legii 350/2001, aspect care

face criticile referitoare la front și la adâncime inaplicabile în prezenta situație.

Or, este notoriu faptul ca unele parcele, data fiind evoluția acestora, cât și existența pe unele dintre ele a unor construcții care nu respecta retragerile instituite prin documentația PUG 2014 (*existând în unele situații de exemplu construcții amplasate la alte distanțe, anterior anului 2014*) UTR-urile permit conformarea parcelelor în înțeles urban, cu obligația întocmirii de documentații PUD - *tocmai pentru a putea fi conformate din punct de vedere urbanistic, acesta fiind într-un final și rolul Comisiei operative.*

În plus, astfel cum rezulta din aceasta critica formulata, nu este acceptat ca unele terenuri imobile, având o conformare distincta decât cele standard, sa nu poată fi construibile. Este evident inasa ca acesta este însuși scopul documentației PUD solicitate de autoritate - *documentație pe care subsemnații am întocmit-o* - Comisia operativa constatand faptul ca din punct de vedere urbanistic aceasta corespunde obiectivului vizat de documentația noastră.

În ceea ce privește critica referitoare la latimea minima de 2.5 m necesar pentru accesul carosabil: atat certificatul de urbanism, cat si regulamentul aferent ZCP_LIU indica doar latimea maxima de 3 m, nu exista o latime minima prevăzută de regulamentul aferent UTR. Mai mult, "*orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora*" - în acest sens a se vedea avizul de la siguranța circulației, parte din documentația subsemnaților.

În plus, astfel cum se poate observa din scriptele aferente acestei documentații PUD, subsemnații am depus toate avizele solicitate prin Certificatul de urbanism - *incluzând aici și Avizul Ministerului Culturii.*

Este evident ca dacă vreun element dintre cele mai sus indicate ar fi fost apreciate ca motive de respingere a documentației noastre, acest fapt s-ar fi regăsit în vreunul dintre avizele existente - *în special în cel al Comisiei de monumente, comisie special instituita de lege pentru a putea verifica zonele protejate.* Or, este evident faptul ca, chiar dacă parcela este poziționată într-o zona protejată, acest fapt nu o face neconstruibilă, inclusiv prin prisma Autorității care are ca scop urmărirea respectării reglementărilor urbanistice pentru aceste zone.

2. Noul imobil nu s-ar conforma zonei.

Fata de aceasta susținere, nu putem decât sa ridicam următoarea întrebare: dacă cele susținute de domnul Chirila Octavian ar fi reale și ar reprezenta un element de nelegalitate, acest fapt ar însemna ca Primăria municipiului Cluj-Napoca nu ar mai avea dreptul de a dispune autorizarea pe parcele situate în zone deja construite?

Criticile legate de vreo supraincarcare a zonei, cu o noua casa, pierderea intimității și altele asemenea adiacente, nu pot constitui motive de nelegalitate și de respingere a documentației noastre. Este evident faptul ca, atâta timp cât se discuta de un municipiu de talia orașului Cluj-Napoca, autorizarea unor lucrări de construire pe parcele libere este un drept al nostru, în calitate de proprietari ai unor terenuri libere, construibile din punct de vedere al PUG.

Dacă s-ar accepta astfel de critici - cum sunt cele învederate la punctul 2 din prezentul răspuns - acest fapt ar însemna ca niciunde într-o zona de case nu ar mai fi posibila edificarea unui nou imobil, indiferent ca imobilul teren are o suprafață care sa permită construcții noi.

Mai mult, cele reclamate referitor la "viitoarea" destinație a casei subsemnaților, va solicitam sa nu aveți în vedere cele menționate în cuprinsul reclamației, respectiv ca s-ar dori conformarea ulterioară a casei într-o construcție cu mai multe apartamente.

Din nou inasa, acest aspect este complet neîntemeiat, atâta timp cât încă nici măcar nu a fost întocmită o documentație DTAC care sa infirme cele sugerate prin prezentele obiecțiuni. La fata locului se dorește realizarea unei case de locuit pentru familia subsemnaților, orice alte sustineri în plus fiind neadevărate.

În sensul celor mai sus arătate va solicitam sa constatați faptul ca nici criticile aduse de petent vreunor încălcări ale RLU UTR ZCP_Liu nu sunt întemeiate, la fel cum nici afirmațiile cu conformarea viitoare structuri nu sunt reale, sens în care va solicitam sa dispuneți respingerea acestora ca neîntemeiate și sa dispuneți promovarea documentației PUD în vederea continuării procedurii de adoptare.

Conclusiv, precizam ca, în esența, reclamantul formulează mai multe supoziții care denota o nemulțumire generală a acestuia ca urmează să fie edificată o construcție pe parcela învecinată. Nici una dintre critici nu este fondată, din contra acestea se bazează pe o lipsă de înțelegere a termenilor/notiunilor specifice din domeniul urbanismului și a regulilor de aplicare ale acestora.

În probațiune depunem atașat prezentei nota juridică referitoare la evoluția parcelei, nota care dovedește faptul că parcela era existentă anterior datei adoptării documentației PUG, sens în care în cauză este dovedit că nu poate fi vorba de vreo încălcare a interdicției de parcelare/comasare.

Cu considerație,

Weber Tibor Rudolf,

Weber Csiky Borka Boglarka,

Prin avocat Ioana Ciocian

Cluj-Napoca,

10.08.2021



SIB445 / 10.09.2021

PÁSZTOR C. István Csaba // BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
C.U.L. 41636871 +40 740 163613 paszti.bla@gmail.com str. Ilie Măcelaru nr. 31 400380 Cluj-N.

Către Biroul Strategii Urbane
din cadrul Direcției Generale de Urbanism
Prmăria Cluj-Napoca

În atenția
Resp. cu informarea publicului Simona CIPCIGAN,

R Ă S P U N S

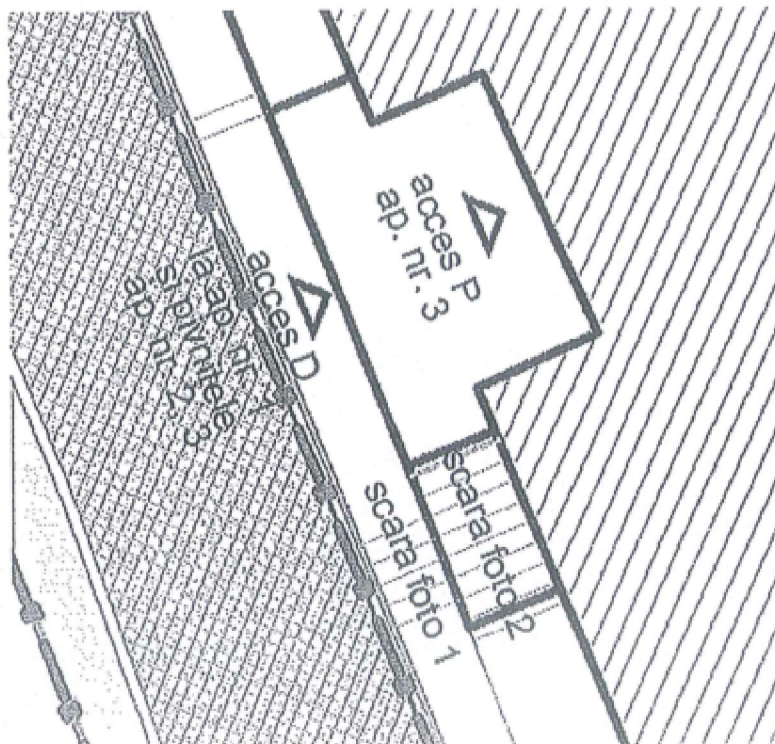
LA OBSERVAȚIILE DIN ADRESA NR. 2 AL D-LUI VLASIE,
ÎN CADRUL PROCESULUI PT. INFORMAREA PUBLICULUI CU PRIVIRE LA LUCRAREA

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ,
BRANȘAMENTE, ORGANIZARE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI REALIZARE
ÎMPREJMUIRE,

de la adresa: str. Amos Frâncu, nr. 6, Cluj-N., jud. Cluj,
beneficiar: WÉBER Tibor-Rudolf și soția WÉBER-CSÍKY Borka-Boglárka.

Ca urmare a adresei Dvs.
cu nr. 480475/433 din 20.08.2021 conex cu nr. 334748/03.06.2021 (nr. cerere C.T.A.T.U.),
iată punctual răspunsurile noastre:

1. Accesele clădirii existente pe terenul vecin (nr. C.F. 256477 C1 colectiv) pentru deservirea ap. 1 și al plviņitelor ap. 2 și 3, situate la demisolul imobilului vecin, nu sunt figurate separat, într-adevăr, pe planul inclus în răspunsul la adresa anterioară a D-lui Vlasie, dar am luat cunoștință de această situație (2 uși la ca. 3 m distanță), asupra căreia, propunerea din cadrul proiectului de față, nu are nici un efect.



2.

Cu privire la accesul la terenul cu nr. top. 1676/2/2

Accesul la parcela cu nr. topo 1676/2/2, în suprafață de 94 mp, se face pe calea de acces pe care petentul VLASIE Gheorghe-Silviu-Viorel o are și o folosește pentru accesul la apartamentul proprietatea sa, așa cum este de altfel individualizat și pe plan, motiv pentru care nu are nevoie de alt acces separat și de pe parcela de teren proprietatea soților WÉBER Tibor-Rudolf și WÉBER-CSÍKY Borka-Boglárika. De asemenea, domnul Vlasie nu beneficiază de niciun drept de servitute de trecere pe terenul proprietatea sotilor Weber.

Pentru clarificare, mai precizăm și următoarele:

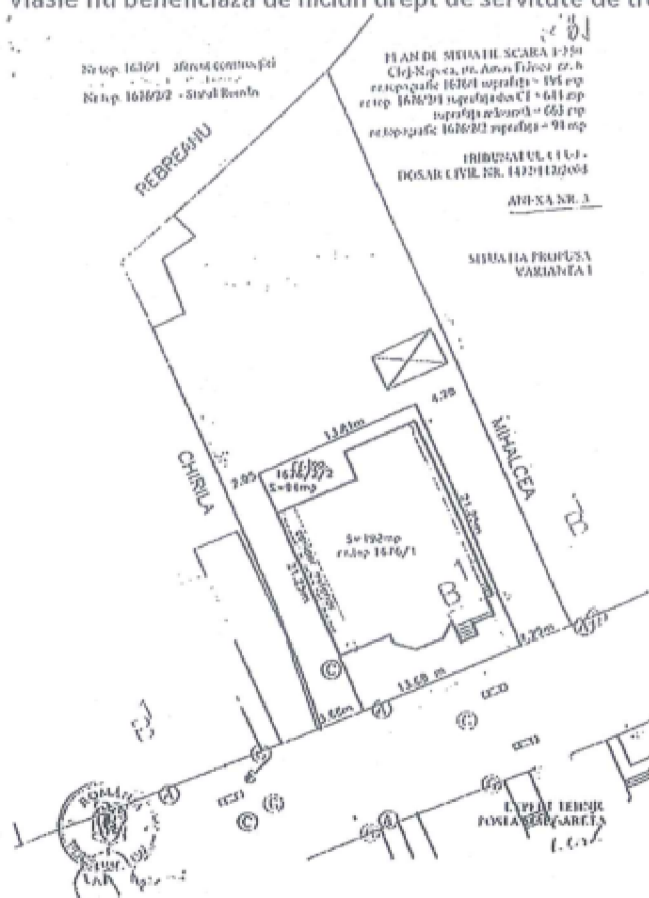
În anul 1955, terenul având nr. topo 1676, înscris în Cartea Funciară veche nr. 9570 Cluj-Napoca, a trecut în proprietatea Statului Român, cu titlu de drept naționalizare în baza Decretului nr.92/1950, fiind dat în folosința fostului Sfat Popular al Orașului Cluj (potrivit înscrierilor de sub B.8-9 din Cartea Funciară veche nr. 9570 Cluj-Napoca).

După 1990, în anul 1997, fostul proprietar Statul Român a dezmembrat terenul cu nr. topo 1676 în două parcele, cu nr. topo. noi 1676/1 (în suprafață de 198 mp) și 1676/2 (în suprafață de 738 mp) (potrivit înscrierii de sub B.10 din Cartea Funciară veche nr. 9570 Cluj-Napoca).

În baza Dispoziției Primarului Municipiului Cluj-Napoca de restituire în natură și propunerea privind acordarea de despăgubiri nr. 1526 din 27.02.2008, modificată ulterior prin Dispoziția Primarului Municipiului Cluj-Napoca nr. 545 din 11.02.2013, precum și a hotărârilor judecătorești pronunțate în litigiul care a făcut obiectul Dosarului nr. 1472/117/2008, în care a fost parte și Mun. Cluj-Napoca, s-a dispus

restituirea în natură, în favoarea vechiului proprietar, BUTNARIU Tudor-Răzvan a parcelei de teren în suprafață de 644 mp, având nr. topo nou 1676/2/1, dezmembrată din parcela cu nr. topo 1676/2 înscrisă în Cartea Funciară veche nr. 9570 Cluj-Napoca.

În acest sens, tot în cadrul litigiului care a făcut obiectul Dosarului nr. 1472/117/2008, potrivit Variantei I din Raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de exp. Poșta Margareta, terenul cu nr. topo 1676/2 (în suprafață de 738 mp) a fost dezmembrat în două parcele, respectiv în parcela de teren în suprafață de 644 mp, având nr. topo nou 1676/2/1 și parcela cu nr. topo nou 1676/2/2, în suprafață de 94 mp, această din urmă parcelă fiind teren aferent construcției cu locuințe colective de la adresa Mun. Cluj-Napoca, str. Amos Frâncu nr.6, jud. Cluj (construcție cu 5 apartamente, înscrisă în Cartea Funciară colectivă nr. 256477-C1 Cluj-Napoca) și a rămas înscrisă în Cartea Funciară în favoarea Statului Român.



Cu privire la accesul la rețeaua de canalizare

Cu privire folosința și accesul petentului VLASIE Gheorghe-Silviu-Viorel la rețeaua de canalizare ce deservește construcția cu locuințe colective înscrisă în Cartea Funciară colectivă nr. 256477-C1 Cluj-Napoca, inclusiv apartamentul petentului, proprietarii WÉBER Tibor-Rudolf și soția WÉBER-CSÍKY Borka-Boglárka au încheiat cu VLASIE Gheorghe-Silviu-Viorel Tranzacția autentificată sub numărul 675 din 6 aprilie 2021 de notarul public REPEDE Dragoș-Adrian.

La Pct.3.3 din acea Tranzacție este convenit expres că *Proprietarii Terenului, respectiv Familia WÉBER, vor permite în continuare, cu titlu gratuit, folosința de către Proprietarul Apartamentului 3 a rețelei de canalizare care să permită evacuarea gravitațională a apelor uzate menajere și a celor pluviale colectate de la Apartamentul 3 din construcția cu locuințe colective.*

De asemenea, la Pct. 3.6 din Tranzacție, soții WÉBER Tibor-Rudolf și WÉBER-CSÍKY Borka-Boglárka au convenit cu VLASIE Gheorghe-Silviu-Viorel și alte aspecte privitoare la buna vecinătate, inclusiv cu privire la:

- refacerea împrejmuirii sau realizarea împrejmuirii (pe porțiunile unde aceasta lipsește) pe limita comună de proprietate dintre Terenul având număr Cadastral 300931 și terenul având număr Cadastral 10214 pe care este edificată construcția cu locuințe colective. Împrejmuirea se va face pe limita comună de proprietate, printr-o soluție tehnică care să permită iluminarea naturală;
- Dl. VLASIE Gheorghe-Silviu-Viorel va colabora cu Familia WÉBER și își va da acordul atunci când va fi necesar în vederea obținerii de către Familia WÉBER a avizelor, certificatelor și autorizațiilor necesare pentru edificarea de către Familia WÉBER pe Terenul proprietatea lor a *unei construcție cu destinația de locuință pentru familia lor, în limitele prevăzute de P.U.G. în vigoare pentru zona respectivă*, fără a solicita eventuale derogări prin P.U.Z., sens în care Familia WÉBER se obligă să respecte prevederile respective întocmai, la realizarea construcției.

Raportat la stipulațiile Tranzacției mai sus menționate, aratam ca domnul VLASIE Gheorghe-Silviu-Viorel și-a exprimat deja acordul față de prezentul proiect, proiect care presupune o simplă locuință unifamilială și care nu modifică reglementările aferente zonei, circumscrindându-se în indicatorii urbanistici specifici UTR_ZCP_Liu.

Apreciam ca obiecțiunile formulate (prin două scripte distincte), pe lângă caracterul nefondat al acestora, sunt de natură să încalce obligațiile redate mai sus, conduita domnului Vlasie fiind contrară Tranzacției valabil încheiate.

Drept urmare, solicităm ca obiecțiunile să nu fie luate în considerare.

Cu stimă,

PÁSZTOR István, arh.

09.09.2021.



528343 / 16.09.2021

Către Biroul Strategii Urbane
din cadrul Direcției Generale de Urbanism
Primăria Cluj-Napoca

În atenția
Resp. cu informarea publicului Simona CIPCIGAN,

R Ă S P U N S

LA OBSERVAȚIILE DIN ADRESA DOAMNEI HANA DECEAN
ÎN CADRUL PROCESULUI PT. INFORMAREA PUBLICULUI CU PRIVIRE LA LUCRAREA

ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ȘI DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ,
BRANȘAMENTE, ORGANIZARE ȘANTIER, AMENAJĂRI EXTERIOARE ȘI REALIZARE
ÎMPREJMUIRE,

de la adresa: str. Amos Frâncu, nr. 6, Cluj-N., jud. Cluj,

beneficiari: WÉBER Tibor-Rudolf și soția WÉBER-CSÍKY Borka-Boglárka.

Ca urmare a adresei Dvs.

cu nr. 510819/433/07.09.2021 din 20.08.2021 conex cu nr. 334748/03.06.2021 (nr. cerere
C.T.A.T.U.),

dorim să vă comunicăm următoarele:

Ținând cont de faptul că în data de 08.09.2021 am fost incluși într-o corespondență prin email (ANEXA
1 la prezentul răspuns) cu ocazia careia doamna DECEAN Hana trimite către Registratura Primăriei
Municipiului Cluj-Napoca o adresă (ANEXA 2 la prezentul răspuns) prin care își prezintă:

1. dorința de a retrage obiecțiunile formulate anterior (ANEXA 3 la prezentul răspuns), obiecțiuni
primite de noi prin adresa 510819/433/07.09.2021;
2. acordul cu aprobarea PUD și edificarea construcției proiectate cu destinație de locuință
unifamilială;

considerăm că nu mai este necesar să răspundem obiecțiunilor formulate, ele devenind nule.

Cu stimă,

Weber Tibor Rudolf

16.09.2021



Anexa Nr. 2
la Raportul Informații și
Consultării publicului cuprinde
un număr de 18 pagini
Cluj