

1-12 p.

22/1.08.2018

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire locuință cu două unități locative, S+P+E+R, Calca Turzii nr. 26

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire locuință cu două unități locative, S+P+E+R, Calea Turzii nr. 26 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul 349085 din 23.07.2018 al Direcției Generale de Urbanism, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - construire locuință cu două unități locative, S+P+E+R, Calea Turzii nr. 26, beneficiari: Petrovai Vasile și soția Petrovai Liana Laura;

Având în vedere Avizul Arhitectului Șef nr. 629 din 11.07.2018, Avizul Direcției Județene pentru Cultură Cluj nr. 724/7/22.09.2016 și avizele organismelor teritoriale interesate, precum și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificat și completat prin Hotărârile nr. 118/2015 și nr. 737/2017;

Potrivit dispozițiilor art. 36 pct. 5 lit. e, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu construire locuință cu două unități locative, S+P+E+R, Calea Turzii nr. 26, beneficiari: Petrovai Vasile și soția Petrovai Liana-Laura, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea față de limita lateral vestică - min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară - min. 3 m;
- retragerea față de limita sudică - min. 3 m;
- circulațiile și accesele: din alcea din Calea Turzii;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Conform Planșii de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferent PUG 2014, servitutea de utilitate publică propusă prin PUG, grevează parcela studiată pe limita spre str. Calea Turzii.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CI cu destinația de teren rezervat pentru servitute de utilitate publică, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism - Dispoziții generale (I.L.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

Art. 2. - Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. - Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. Dan-Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. din august 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

REFERAT
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
construire locuință cu două unități locative, S+P+E+R, Calea Turzii nr. 26

Direcția Generală de Urbanism supune aprobării Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001 Planul Urbanistic de Detaliu – construire locuință cu două unități locative, S+P+E+R, Calea Turzii nr. 26.

Documentația a fost întocmită de S.C. K&K Studio de proiectare S.R.L., la comanda beneficiarilor Petrovai Vasile și soția Petrovai Liana-Laura, pentru construirea unei locuințe cu două unități locative, S+P+E+R, pe o parcelă de teren proprietatea privată, cu respectarea prevederilor PUG aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, aferente încadrării în UTR – ZCP_Liu. Zonă construită protejată. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban. Funcțiunea zonei este preponderent de locuire.

Documentația P.U.D. reglementează:

- retragerea față de limita lateral vestică - min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară – min. 3 m;
- retragerea față de limita sudică – min. 3 m;
- circulațiile și accesele: din alcea din Calea Turzii;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, aferent PUG 2014, servitutea de utilitate publică propusă prin PUG, grevază parcela studiată pe limita spre str. Calea Turzii.

Suprafața de teren grevată de servitutea de utilitate publică va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism – Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

Arhitectul Șef în baza fundamentații tehnice a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a emis Avizul Arhitectului Șef nr. 629 din 11.07.2018.

Documentația este structurată conform normelor metodologice în vigoare, Indicativ GM-009-2000, a Legii nr. 350/2001, actualizată și a Ordinului nr. 233/2016 și este însoțită de avizele și acordurile necesare.

Astfel, ținând cont de importanța investiției propuse, propunem stabilirea perioadei de valabilitate a studiului de urbanism de doi ani.

Având în vedere necesitatea stabilirii reglementărilor pentru construire locuință familială, susținem aprobarea documentației.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Carina Ciuban

Șef Birou
Arh. Andreea Mureșan

VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ
SERVICIUL JURIDIC-LEGISLAȚIE, CONTRACTE

Data 24. IUL. 2018

Semnătura:



Ca urmare a cererii adresate de **Petrovai Vasile**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, str. înregistrată sub nr. 308987 din 27.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 556/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. **629** din **11.07.2018**

pentru **PUD – Construire locuințe cu două unități locative, S+P+E-R, Calea Turzii nr. 26**
generat de imobilul cu nr. cad. 263587, 3831/3

Inițiator: **Petrovai Vasile**

Proiectant: S.C. K&K Studio de Proiectare S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Szabolcs Istvan M. St. Guttman, art. Andras Levente L. Kulcsar,

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.D.: parcela în suprafață de 300 mp este delimitată de parcele cu fond construit și are accesul din alea dezvoltată din Calea Turzii.

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

- **UTR ZCP- Liu - Zonă construită protejată. Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban.**

- **regim de construire:** 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).

- **înălțimea maximă admisă:** Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane (parter + etaj – mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+M, (S)+P+R, 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 retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

- **indici urbanistici :** Locuințe, alte utilizări admise: POT maxim = 35% Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: POT maxim = 25%. Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. Locuințe, alte utilizări admise: CUT maxim = 0,9 Instituții de educație / învățământ - creșe, grădinițe, școli publice și private: CUT maxim = 0,5 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardării, suprafața nivelului (SN) mansardat va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber \geq 1,40 m).

- **retragere min. față de aliniament :** (a) În situațiile în care există aliniere unitare (aceleași 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. (b) În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. (c) Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. (d) Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.

- **retragere min. față de limitele laterale și față de limita posterioară :** Pentru parcelele cu front la stradă de lungime cuprinsă între 12 și 15 m: (a) 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 alina 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. (d) 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 grădini (filigee / pavilionare, depozite pentru unelte de grădină etc), a căror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.

- **amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:** De regulă, pe o parcelă se va afla / construi o singură clădire. În cazuri cu totul speciale, atipice, pe baza unui PUD avizat de Comisia Regională a Monumentelor Istorice, se poate admite construirea mai multor clădiri pe aceeași parcelă. În acest caz, distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau altă înălțime mai înaltă, dar nu mai puțin decât 3 m. În cazul în care încăperile principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse

- retragerea față de limita lateral vestică - min. 3 m;
- retragerea față de limita posterioară - min. 3 m;
- retragerea față de limita sudică - min. 3 m;
- circulațiile și accesele: din aleea din Calea Turzii;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Conform Planșei de Reglementări Urbanistice - Limități Teritoriale de Referință, aferent PUG 2014, **servitutea de utilitate publică propusă prin PUG**, grevează parcela studiată pe limita spre str. Calea Turzii.

Suprafața de teren grovată de servitutea de utilitate publică va fi dezmembrată din parcela inițială și înscrisă în CF cu destinația de *teren rezervat pentru servitute de utilitate publică*, conform art. 25 revizuit din Regulamentul Local de Urbanism - Dispoziții generale (H.C.L. nr. 737 din 18.07.2017).

Pentru Planul urbanistic de detaliu s-a emis Aviz Arhitect Șef nr. 863 din 3.10.2017, aviz valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2138 din 25.04.2016. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism - operativă din data de 3.07.2018 se reavizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2225 din 4.06.2018, emis de Primăria Cluj-Napoca.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări enoxată și vizată spre neschimbar. 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 și ale Ordinului nr. 233/2016.

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.L.A.C) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop



Inspector specialitate,
Arh. Exp. Lăgia Subțirică



Director Executiv,
Ing. Corina Ciuban



Șef birou Strategii urbane,
Arh. Andreea Mureșan



Red. Șex. Adina Bîrjac,
inspector, biroul Strategii urbane



Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 54927/2018 din 17.07.2018.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului de e-mail / prin poștă la data de 17.07.2018.

P.U.D. – Construire locuințe cu două unități locative, S+P+E+R
Calea Turzii nr. 26
Nr. 308987/27.06.2018
(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. 63 (Simona Cipcigan)
- **Beneficiari** : PETROVAI VASILE și PETROVAI LIANA-LAURA
- **Proiectant** : S.C. K&K Studio de Proiectare S.R.L. și S.C. ARH SERVICE GUTTMANN & COMP S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 181439/11.04.2018

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire locuințe cu două unități locative, S+P+E+R - Calea Turzii nr. 26**

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

- **Certificat de Urbanism nr. 2225/04.06.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 629/11.07.2018**

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

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

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 308987/27.06.2018

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 19.10.2016

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări P.U.D.
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbaterca publică la sediul Primăriei, în data de 10.08.2017

Anunțul cu privire la dezbaterca publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Comunicate”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 14.10.2016
Dezbaterca publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 10.08.2017, 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 au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 10.08.2017, 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 :

- Părăuan Ioan – Calea Turzii nr. 24
- Sabău Sorin – Calea Turzii nr. 24, ap. 3
- Ciont Ana – Calea Turzii nr. 26
- Teodorescu Ovidiu și Teodorescu Alina Liana – str. Remenyik Sandor nr. 3
- Morar Teodor – Calea Turzii nr. 30, ap. 1
- fam. Bălan N. – Calea Turzii nr. 30, ap. 2
- fam. Morar A. – Calea Turzii nr. 30, ap. 3
- fam. Deszo P. – Calea Turzii nr. 30, ap. 4
- Botar Ecaterina – Calea Turzii nr. 30, ap. 5
- fam. Morar D. – Calea Turzii nr. 30, ap. 6
- fam. Moldovan C. – Calea Turzii nr. 30, ap. 7
- fam. Sebestyen Gy. – Calea Turzii nr. 30, ap. 8
- S.C. ELITE CONTA S.R.L. – Calea Turzii nr. 30, ap. 9
- fam. Ioan M. – Calea Turzii nr. 30, ap. 10
- fam. Oltean D. – Calea Turzii nr. 30, ap. 11
- fam. Peșcan D. – Calea Turzii nr. 30, ap. 12

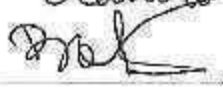
4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterca din 10.08.2017 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U. Au fost prezenți beneficiarul și proiectantul lucrării – arh. Kulcsar Andras.


Din partea publicului s-a prezentat :

- dl. Sorin Sabău, cu domiciliul în Calea Turzii nr. 24, sesizează următoarele :
 - accesul este greu pentru această parcelă
 - zidul de sprijin este pe terenul meu, există pericol de prăbușire în momentul construirii


Prin adresa cu nr. 509070/07.12.2016, d-na. Botar Ecaterina cu domiciliul în
munică următoarele obiecțiuni :

Sunt absolut împotriva construirii oricărei clădiri
pe fața bisericii de la nr. 26 - ex Șticea ansamblul
bucurești zone biserice clădirea de la nr. 26 până la
numărul 44 (Restaurantul Ștefănești) - având în vedere
că în zona sus amintită toate casele sunt aliniate și
cu mulțumiri, au un spațiu verde între clădiri și
Date: 7.12.2016 Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 510881/07.12.2016, dl. Sabău Sorin cu domiciliul în
comunică următoarele obiecțiuni :

- Judicium POT nu CUT o-am recalculez greșit
lucrul în calcul nu o parcelă ce aparține altă
proprietar. Cer recalcularea la în funcție de
suprafața echivalent a beneficiarilor și costurile
deosebite din domeniul de acces. Evacuarea lucrărilor și de
la probuzarea terenului de construcție și reparat proprietarilor
Cu mulțumiri, care este mbrăd, fapt pentru care am un nivel de
Data: 06.12.2016 Semnătura: 

Prin adresa cu nr. 508324/06.12.2016, dl. Părăuan Ioan cu domiciliu
comunică următoarele obiecțiuni :

Prin construirea imobilului sus menționat
pe fața sudică a proprietății casei mele
ce să fie egalat lateral pătrunderea șanțului
câtă mine, respectuiv în limita de joasă nu o
casea mea un pic de șanț în cursul zilei
Cu mulțumiri,
Data: 05.12.2016 Semnătura: 

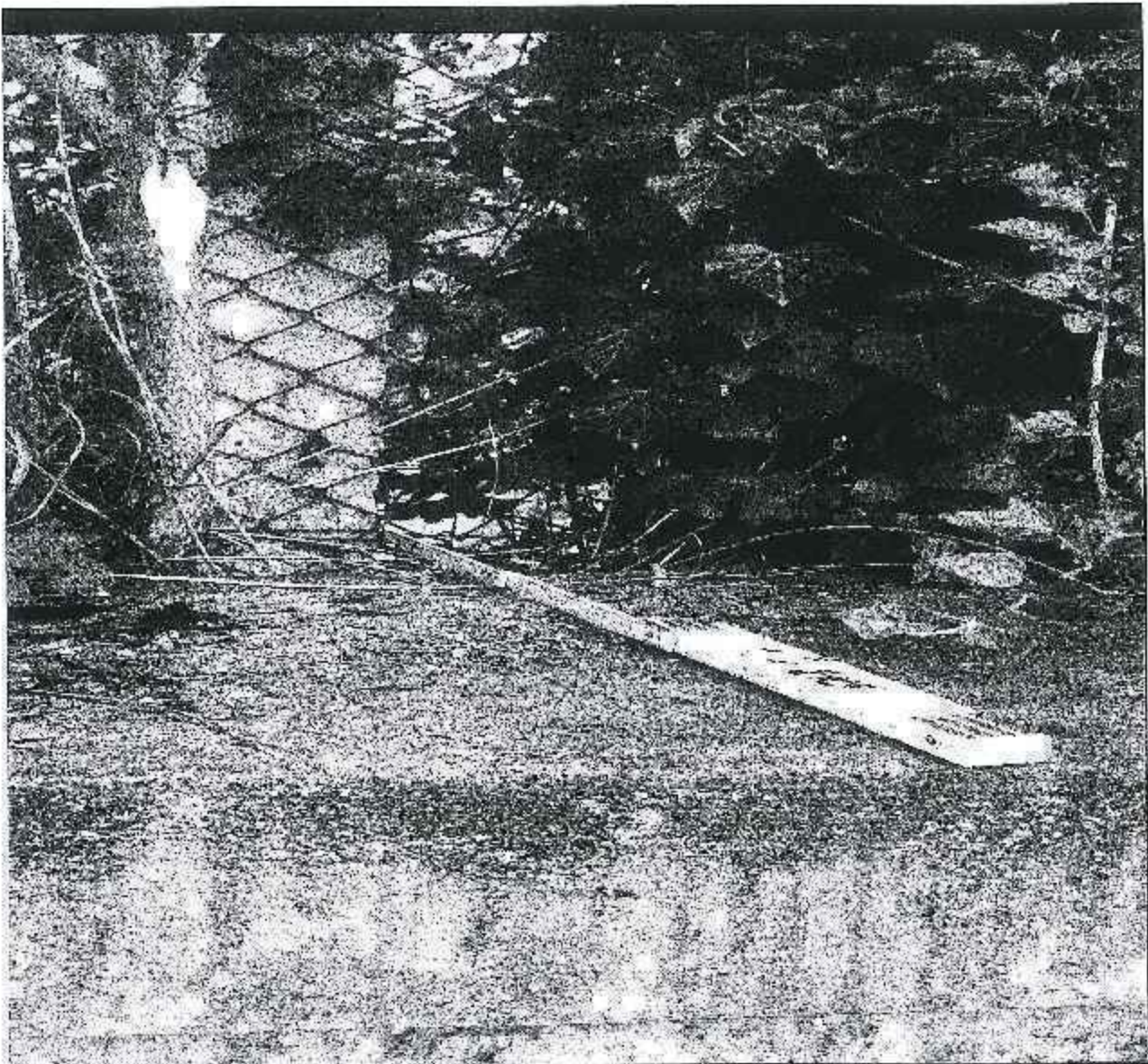
Prin adresa cu nr. 285339/19.06.2017, dl. Sabău Sorin cu domiciliu
comunică următoarele obiecțiuni :

Vă comunic următoarele observații, obiecțiuni :
1) Nu am primit răspuns la scrisoarea
2) Indicații POTAI cui sunt gresit calculate în contul de vedere de
proprietarul în da. cadastrel 2321/3 este cident ANA în da. 100000000
3) Zidul de sprijin este logic construit și să asigure terenul și
nu alunecă pe proprietatea mea și este în continuare fundația
clădirii mele de pe Calea Tronțului 24/13. În anexa este
vizibil și din fotografiile anexate că linia de proprietate
(gardul) este la distanță decât de gardul de sprijin.
Zidul are 6 cm grosime, nu vede că zidul este în lățime nouă și
Cu mulțumiri, se continuă la altă adresă anexa fiind în

Data: 09.06.2017

Semnătura:

Sabău



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. Botar Ecaterina cu domiciliul în _____ cu nr. 509070/07.12.2016, beneficiarul lucrării, dl. Petrovai Vasile, precizează următoarele :

Raspuns motivat: In elaborarea P.U.D.-ului, s-au respectat reglementarile documentatiilor de urbanism aflate in vigoare la momentul intocmirii - P.U.G. si Regulamentul aferent. S-a respectat retragerea fata de aliniamentul propus prin P.U.G., conform Regulamentului UTR-ului in care se incadreaza obiectivul (ZCP_Liu). De asemenea, aceasta propunere a primit aviz favorabil de la Directia Judeteana pentru Cultura Cluj prin avizul cu nr. 724 din 22.09.2016.

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Sabău Sorin cu domiciliul în _____ cu nr. 510881/07.12.2016, beneficiarul lucrării, dl. Petrovai Vasile, precizează următoarele :

Raspuns motivat: In efectuarea calculelor pentru indicii POT si CUT s-a tinut cont de Regulamentul UTR-ului ZCP_Liu (in care se incadreaza parcela) si de conditionarile Certificatului de Urbanism nr. 2138 din 25.04.2016 cu scopul "elaborare PUD pentru construire locuinte cu doua unitati locative, amenajari exterioare si imprejmuire teren", care evidentiaza faptul ca efectuarea calculelor se va face in mod obligatoriu pe intreaga parcela, in inteles urbanistic. In ceea ce priveste zidul de sprijin, mentionam ca este pe proprietatea beneficiarului, iar situatia acestuia va fi solutionata in documentatiile tehnice.

Ca răspuns la sesizarea d-lui. Părăuan Ioan cu domiciliul _____ cu nr. 508324/06.12.2016, beneficiarul lucrării, dl. Petrovai Vasile, precizează următoarele :

Raspuns motivat: Mentionam ca dl. Parauan Ioan, cu domiciliul in Calea Turzii nr. 24 nu se invecineaza cu amplasamentul studiat. Pe latura nordica, amplasamentul se invecineaza doar cu imobilul de la nr. 24, ap. 3, aflat in proprietatea dl. Sabau Sorin. Cladirea propusa respecta distanta minima de 3m fata de limita laterala, dimensiune conditionata de Regulamentul UTR ZCP_Liu (in care se incadreaza si parcela) si de Certificatul de Urbanism nr. 2138 din 25.04.2016 cu scopul "elaborare PUD pentru construire locuinte cu doua unitati locative, amenajari exterioare si imprejmuire teren". Mentionam si faptul ca distanta dintre cladirea propusa prin P.U.D. si cladirea de pe str. Calea Turzii nr. 24 (dl. Parauan Ioan) este de 7.97 m, distanta mai mare decat jumătate din înălțimea clădirii propuse. De asemenea, mentionam ca imobilul de la nr. 24 nu are functiuni de locuire, fiind inregistrate mai multe societati la aceasta adresa.

Petrovai Vasile



Ca răspuns la sesizarea d-lui. Sabău Sorin cu domiciliul în cu nr. 285339/19.06.2017, beneficiarul lucrării, dl. Petrovai Vasile, precizează următoarele :

Răspuns motivat: 1) Răspunsul la Notificarea nr. 531998/433/20.12.2016 a fost trimis către Biroul Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism Cluj-Napoca și este următorul:

“În efectuarea calculelor pentru indicii POT și CUT s-a ținut cont de Regulamentul UTR-ului ZCP_Liu (în care se încadrează parcela) și de condițiile Certificatului de Urbanism nr. 2138 din 25.04.2016 cu scopul “elaborare PUD pentru construire locuințe cu două unități locative, amenajări exterioare și împrejurimi teren”, care evidențiază faptul că efectuarea calculelor se va face în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În ceea ce privește zidul de sprijin, menționăm că este pe proprietatea beneficiarului, iar situația acestuia va fi soluționată în documentațiile tehnice.”

2) Indicii POT și CUT au fost calculați conform Regulamentului UTR-ului ZCP_Liu (în care se încadrează parcela), condițiilor din Certificatul de Urbanism nr. 2138/ 25.04.2016 cu scopul “elaborare PUD pentru construire locuințe cu două unități locative, amenajări exterioare și împrejurimi teren” și Regulamentului Local de Urbanism, Secțiunea 4, Punctul 15, unde menționează “suprafața afectată de servitutea de utilitate publică va putea trece cu titlu gratuit în proprietate publică, caz în care suprafața de referință pentru calculul POT va fi suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 x suprafața trecută în proprietate publică.” Conform acestora, efectuarea calculelor se va face în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

În baza solicitării Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, s-a solicitat și calcularea indicilor pe parcela supusă modificărilor prin PUD. În urma acestora, a fost dovedit că, atât pentru parcela istorică, cât și pentru parcela aflată în proprietatea lui Petrovai Vasile și a soției Petrovai Liana Laura, indicii POT și CUT se încadrează în limita maximă admisă. Acest calcul se găsește în dosarul anexat documentației ce se află la Primăria Cluj-Napoca.

3) Soluția elaborată în cadrul PUD nu afectează zidul de sprijin. În eventualitatea în care vor apărea probleme în momentul construirii imobilului propus, se vor lua măsuri de protecție a acestuia în faza de Proiect Tehnic.

Petrovai Vasile



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. 531998/433/20.12.2016 și 293613/433/22.06.2017, obiecțiunile

formulate în adresele mai sus menționate au fost transmise beneficiarului, iar acesta, prin adresele cu nr. 69482/08.02.2017 și 407849/07.09.2017, răspunde acestor observații.

Răspunsurile beneficiarului referitor la obiecțiunile primite au fost transmise vecinilor de parcelă prin adresele cu nr. : 83236/433/16.02.2017, 83239/433/16.02.2017, 83243/433/16.02.2017, 417378/433/14.09.2017.

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



Director executiv,

Corina Ciuban



**Responsabil cu informarea
și consultarea publicului**

Simona Cipcigan

