

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu –
Construire imobil mixt, S+P+5E, str. Lalelelor nr. 7

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E, str. Lalelelor nr. 7 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 293542/1/23.02.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 293619/433/23.02.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire imobil mixt, S+P+5E, str. Lalelelor nr. 7, beneficiarii: Torok Ana, Torok Anamaria și Torok Francisc;

Reținând Avizele Arhitectului șef nr. 176 din 17.10.2023 și nr. 16 din 17.01.2024, precum 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 imobil mixt, S+P+5E, str. Lalelelor nr. 7, beneficiari: Torok Ana, Torok Anamaria și Torok Francisc, pe o parcelă proprietate privată, nr. cad. 268245. Pe parcelă există fond construit propus spre desființare (corp C1, înscris în C.F. nr. 268245-C1).

Documentația reglementează:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 8,95 m pentru construcție, min. 3 m pentru elevatorul auto;
- *circulațiile și accesele:* acces auto și pietonal din str. Lalelelor;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

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

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



Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Tarcea**

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca



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

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

ARHITECT ȘEF

Primar,
EMIL BOC

Ca urmare a cererii adresate de **Torok Ana**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 20403/433/9.01.2023 și a completărilor înregistrate sub nr. 512915/433/4.05.2023 și nr. 671557/433/25.07.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr. 233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 176 ... din 17.10.2023

pentru **P.U.D. Construire imobil mixt S+P+5E, str. Lalelelor nr. 7**

generat de imobilul cu C.F. 268245 nr. cad. 268245

Inițiatori: Torok Ana, Torok Anamaria, Torok Francisc

Proiectant: S.C. 3f studio S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Vlad Ovidiu A. Câmpean

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 594mp situată pe frontul vestic al străzii Lalelelor la nr. 7, delimitată de parcele cu fond construit în partea nordică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit propus spre desființare (Corp C1 înscris în C.F nr. 268245-C1).

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

U.T.R. RrM1 – Zonă mixtă cu regim de construire închis. Parcelar riveran principalelor artere de trafic, destinat restructurării

— *regim de construire:* închis;

— *funcțiune predominantă/regim de construire:* Spații urbane cu funcțiune mixtă, de tip subcentral. Organizare urbană pe principiul cvartalului, cu fronturi închise. Clădiri dispuse în aliniament, cu regim mediu de înălțime, cu aliniere la cornișa situată la o înălțime de 18 m, cu tipologii de tip compact (L, U, C, O etc). Spre Someș clădiri retrase cu 6 m față de aliniament, dispuse în regim de construire discontinuu, cuplat;

— *înălțimea maximă admisă:* clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18 m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50 m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii: (a) pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m (b) pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (13S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6 (c) pentru clădirile cu funcțiuni deosebite și aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin P.U.Z. se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28 m în punctul cel mai înalt (d) se admit nivele parțiale (supanete, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată (e) înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m;

— *indici urbanistici:* pentru parcelele comune: P.O.T. maxim = 50%.

Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului). Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): P.O.T. maxim = 70%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 50% x St (suprafața terenului). Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: P.O.T. maxim = 80%. Pentru parcelele comune: C.U.T. maxim = 2,6. Pentru parcelele de colț, pentru cele cu deschideri spre spațiul public pe două laturi opuse (ce taversează cvartalul) și adâncimea mai mică de 40 m sau pentru cele situate în poziții particulare (dominante): C.U.T. maxim = 3,2. Pentru parcele ce includ clădiri pentru garaje/parcaje colective cu o capacitate cel puțin dublă față de necesarul stabilit la punctul 9: C.U.T. maxim = 4,0;

— *retragere față de aliniament:* clădirile se vor amplasa în aliniament, în front continuu (închis). Aliniamentul existent se va conserva, cu excepția situațiilor în care prezentul P.U.G. prevede realinierea sau în care la limita între două parcele există un decalaj, caz în care se va proceda la o corecție prin retragerea clădirii mai avansate până la nivelul colțurilor parcelelor adiacente, realizându-se astfel o realiniere locală. Prin excepție, clădirile orientate spre râul Someș se vor dispune în regim de construire deschis, în cupluri, cu o retragere de 6 m de la aliniament, paralel cu acesta, conform P.U.Z.;

— *retragere față de limitele laterale și posterioară:* conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor

de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare sau cele care nu se încadrează în prevederile prezentului Regulament (destinate restructurării). Clădirile se vor dezvolta între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18 m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime până la maximum 40 m - de-a lungul uneia sau ambelor laturi, cu condiția ca pe parcela / parcelele învecinate să existe asemenea calcane, sau ca amplasarea să se facă central. În acest caz se vor aplica tipologii precum « L », « U », « C », « T », « O » etc.

Calcanele vor constitui limite de compartiment de incendiu și vor fi realizate conform normelor specifice. Dacă adiacent limitelor laterale sau posterioară ale parcelei, imobilul (imobilele) vecin dispune de o curte interioară, pe parcela ce face obiectul reconstrucției / restructurării se va conforma de asemenea o curte dispusă strict în fața celei (celor) vecine, cu lungimea cel puțin egală cu aceasta și cu o retragere față de limita de proprietate de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 4,50 m. În plus, în dreptul calcanelor sau a curților de lumină învecinate se pot amplasa curți de lumină cu lungimea de minimum 3,5 m și adâncimea de minimum 2 m dacă spre acestea nu se deschid spații de locuit sau care adăpostesc activități ce necesită lumină naturală.

Prin excepție, în situațiile în care organizarea spațială impune local deschideri în frontul străzii, pe fiecare din cele două parcele adiacente retragerile față de limita laterală comună va fi mai mare sau egală cu 4,5 m. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mare de 20 m, clădirile se vor dispune numai în interiorul fâșiei de teren adiacente aliniamentului (sau alinierii) având adâncimea egală cu 65% din cea a parcelei. În cazul parcelelor cu adâncimea mai mică de 20 m, retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.

Prevederi P.U.D. propuse:

- *amplasarea față de limitele laterale:* pe limitele de proprietate, în front continuu închis;
- *retragerea față de limita posterioară:* min. 8,95 m pentru construcție, min. 3m pentru elevatorul auto;
- *circulații și accese:* acces auto și pietonal din str. Lalelelor;
- *staționarea autovehiculelor:* în interiorul parcelei, locuri de parcare amenajate la sol și în spații specializate dispuse la sol și subsol, necesarul calculându-se conform Anexei 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.;
- *echiparea tehnico-edilitară:* completă pe parcelă.

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

Documentația P.U.D Construire imobil mixt S+P+5E, str. Lalelelor nr. 7 (înregistrată sub nr. 20403/433/2023) a fost analizată în ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.07.2023. În urma ședinței C.T.A.T.U. și a verificării în ședința operativă din 02.08.2023 a completărilor depuse sub nr. 671557/433/25.07.2023, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare 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.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. 314 din 08.02.2022, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan
Red. 3ex. Inspector Birjăc Adina Laura

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

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

ARHITECT-ȘEF

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

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

se emite următorul

AVIZ

Nr. 16 din 17.04.2024

pentru *Modificare cuprins Aviz Arhitect Șef nr. 176 din 17.10.2023*

Prezentul modifică Avizul Arhitectului Șef nr. 176 din 17.10.2023 emis pentru **P.U.D. Construire imobil mixt, S+P+5E – str. Lalelelor, nr. 7**, în sensul:

Parcela studiată prin P.U.D. are suprafața de 617 mp în loc de 594 mp, conform C.F. nr. 268245 – nr. cad. 268245.

PRIMAR,
EMIL BOC

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP

Șef birou, arh. Andreea Mureșan

Red. 2 ex. insp. Adina Laura Birjao
consilier, Biroul Strategii urbane

imobil propus S+P+5E
Nr. cad. 268245

LEGENDA :

LIMITE

- limita zonei studiate, S = 617mp - U.T.R. - RrM1
- limita parcela reglementata, nr. cad. 268245 conform CF. nr. 268245 Cluj-Napoca, S=617mp
- aliniere constructii
- limita de proprietate parcele invecinate

ZONE

- amenajari propuse (alei/terase)
- spatii verzi (organizat pe sol natural)
- trotuare/carosabile
- dale inierbate/spatiu verde

CONSTRUCTII

- constructii existente
- constructie propusa
- documentatie PUZ in curs de aprobare "P.U.Z dezvoltare ansamblu mixt str. Somesului - str. Lalelelor"
- acces auto
- acces pietonal
- vegetatie inalta (copaci) 3buc.

BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
1. Suprafata totala a zonei studiate, din care:	617,0	100,0	617,0	100,0
Domeniu public;	0,0	0,0	0,0	0,0
Domeniu privat;	617,0	100,0	617,0	100,0
DOMENIU PRIVAT				
2.1. Constructii, din care:				
-constructii;	422,0	68,4	298,0	48,3
-puncte gospodaresti;	-	-	10,0	1,6
2.2. Circulatii, din care:				
-carosabile;	100,0	16,2	50,0	8,1
-pietonale;	65,0	10,5	60,0	9,7
-parcari;	25,0	4,0	40,0	6,4
2.3. Spatii verzi, din care:				
-spatii verzi total;	-	-	178,0	28,8
spatii verzi (organizat pe sol natural);	-	-	131,0	21,2
dale inierbate/spatiu verde	-	-	47,0	7,6
3. Teren neamenajat	-	-	-	-

- C.F. nr. 268245 Cluj-Napoca,
- nr. cadastral 268245,
- St=617mp, Ac=298,00mp, Acd=2018,00mp,
- P.O.T. existent = 68,4%, C.U.T. existent = 0,68
- P.O.T. max = 50%, C.U.T. max = 2,6 - U.T.R. - RrM1
- P.O.T. propus = 48,3%, C.U.T. propus = 2,6

acest document este proprietatea firmei s.c. 3f studio s.r.l. si nu poate fi transmis sau reprodus total sau partial fara autorizarea expresa si scrisa. utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. documentul este valabil numai cu semnaturile, stampila in original, de culoare albastra si sigiliul firmei.

CALCUL NECESAR PARCARI:

- 14 apartamente sub 100mp - necesar 14 parcari
- spatii comerciale, spatii medicale 31mp (1 loc / 35mp) - necesar 2 parcari

numar parcari propuse:

- 10 parcari in subsol (pentru apartamente)
- 3 parcari la parter (pentru apartamente)
- 3 parcari la sol (spatii comerciale, spatii medicale)
- 14 parcari la parter pentru biciclete

BENEFICIAR:

torok ana,
torok anamaria si torok francisc.

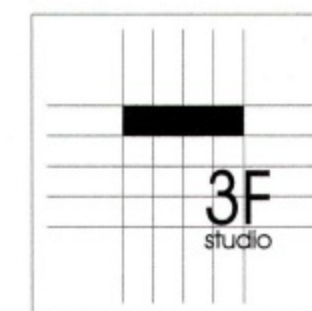
str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

INVESTITIE:

elaborare plan urbanistic de detalii si documentatie tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de desfiintare constructie c1 si construire imobil mixt (spatii comerciale, spatii medicale si locuinte colective), imprejurime proprietate, amenajari exterioare, organizare de santier.

str. lalelelor nr. 7, 400049 cluj-napoca, cluj.

PROIECTANT:



s.c. 3f studio s.r.l.

INTOCMIT:
arh. bogdan andrei albu
arh. raul adrian pop

VERIFICAT:
arh. bogdan ioan salajan

SEF PROIECT:
arh. vlad ovidiu campean

DENUMIRE PLANSA:

reglementari urbanistice.

FAZA/NR. PLANSA

DATA:

p.u.d. a 02

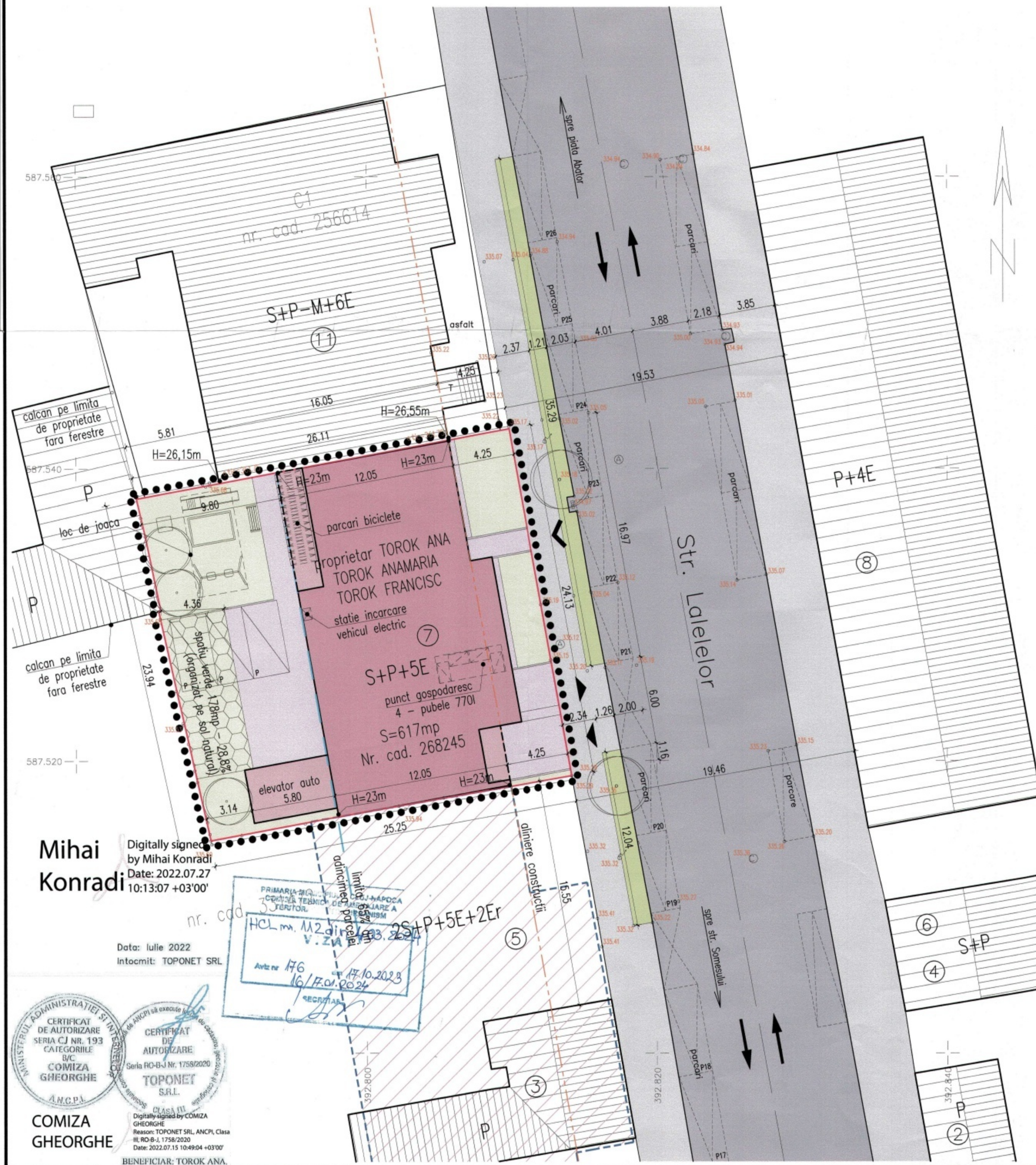
rev.2 aprilie-mai 2023

NR. PROIECT

10/2022

NOTA:
Conform P118/5 Normativul de siguranta la foc a constructiilor, art. 2.9.5
Curtile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600mp si inchise pe toate laturile
de constructii, situate la nivelul terenului sau al circulatiilor carosabile adiacente ori
la o diferenta mai mica de 0,5m fata de aceste circulatii, se prevad obligatoriu cu
accese carosabile pentru autospeciale de interventie in caz de incendiu, cu gabarit de
min. 3,80m latime si 4,20m inaltime.
Suprafata curtii este 225mp astfel incat conform art. 2.9.5 din P118/5 Normativul de
siguranta la foc a constructiilor nu este necesar gang de acces pentru autospeciale.
de interventie in caz de incendiu

sectiune imobil - propus.



COMIZA
GHEORGHE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA CJ NR. 193
CATEGORIILE
VIC
COMIZA
GHEORGHE
ANCPA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-43-J Nr. 1758/2020
TOPONET S.R.L.

Beneficiar: TOROK ANA.

P.U.D. - Construire imobil mixt S+P+5E

str. Lalelelor nr. 7

Nr. 959493/28.11.2023

(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** : TOROK ANA, TOROK ANAMARIA și TOROK FRANCISC
- **Proiectant** : S.C. 3F STUDIO S.R.L.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 20403/09.01.2023

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 imobil mixt S+P+5E – str. Lalelelor nr. 7

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

- **Certificat de urbanism nr. 314/08.02.2022**
- **Aviz Arhitect Șef nr. 176/17.10.2023 și 16/17.01.2024**

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. 20403/09.01.2023

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 10.11.2022

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 datele de : 11.04.2023 și 11.07.2023

Anunțul cu privire la dezbateră lucrării a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe

Comisie Tehnică", anunțul privind consultarea publicului a fost publicat în ziarul Făclia din 04.11.2022

Dezbaterea lucrării s-a realizat în format de videoconferință pe platforma Cisco Webex Meetings, în datele de : 11.04.2023 - ora 10 și 11.07.2023 - ora 11

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați, prin afișarea 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 datele de : 11.04.2023 - ora 10 și 11.07.2023 - ora 11

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 :

- Asociația de Proprietari –
- S.C. HEXAGON CITY S.R.L. –
- Molcea Ștefan-Marian și Molcea Amelia-Liana
- Boitoș-Mureșan Maria-Alexandra –
- Moldovan Mariana-Claudia și Moldovan Ilie –
- Lungu Stăncuța –
- Mureșan Ana –
- Vancza Ludovic Ioan –
- Egyed Krisztina –
- Iuhos Elisabeta –
- Vincze Floarea –
- Vanea Annamaria –
- Metea Aurelia – s

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterile din 11.04.2023 și 11.07.2023 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarilor s-a prezentat proiectantul - arh. Vlad Câmpean

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

Prin adresa cu nr. 81449/08.02.2023, d-na. Vanea Annamaria cu domiciliul în Florești, str. comunică următoarele obiecțiuni :

*Având în vedere existența peretelui comun cu imobilul
deținut de Todor Anca, Str. Tabulelor nr 4, solicit prezentarea
unui plan în vederea reparațiilor și consolidărilor (carr) a peretelui,
acoperisului (structurilor comune) care pot fi necesare în urma
deșelării și construcției care urmează a fi făcute.*

Cu mulțumiri,

Data: 07.02.2023

Semnătura: *Ana...*

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 obiecțiunile d-nei. Vanea Annamaria cu domiciliul în Florești, str. Cardinal Iuliu Hossu nr. 8, cu nr. 81449/08.02.2023, beneficiara lucrării prin av. Radu Herțeg precizează următoarele :

Solicitarea dnei Vanea Annamaria se referă la existența peretelui comun a imobilului deținut de dna Torok Ana , respectiv la prezentarea unui plan de reparații și consolidări ce pot fi necesare structurilor comune.

Arătăm că, NU există un perete comun al imobilului deținut de subsemnata Torok Ana cu imobilul deținut de dna Vanea Annamaria, existând însă pereți aproape alipiți ai celor doua proprietăți, situați pe linia de proprietate a fiecăruia.

Problema reparațiilor și consolidărilor solicitată a fi reglementată de dna Vanea Annamaria, NU este o problemă care ține de faza de urbanism în care ne aflăm în prezent, iar la momentul la care vom ajunge la faza de obținere a autorizațiilor de desființare a construcțiilor existente, se va realiza o expertiza tehnică care va stabili procedura, utilajele, respectiv modalitățile de demolare a construcțiilor (manual/mecanizat) și se vor respecta regulile impuse prin respectiva expertiza.

În prezent nu ne putem pronunța asupra metodelor/soluțiilor ce vor fi stabilite prin expertiza, dar arătăm că ceea ce se dorește a fi făcut ca și construcție nouă nu se va învecina pe linia de proprietate cu construcția dnei Vanea Annamaria, pe linia de proprietate cu construcția dnei Vanea Annamaria urmând a se afla spațiul verde aferent noii construcții.

Ca atare, construcția nouă nu va afecta construcția dnei Vanea Annamaria, iar demolarea construcțiilor vechi se va realiza conform indicațiilor din raportul de expertiză ce va fi întocmit, iar anterior demarării lucrărilor de demolare se vor face fotografii și filmare la imobilul proprietatea dnei Vanea Annamaria, iar orice stricăciune adusa acestuia, ca urmare a demolării construcției vechi de pe proprietatea subsemnatei, se va remedia fără niciun cost din partea dnei Vanea Annamaria.

Cluj-Napoca, 12.01.2023

Cu stima,

TOROK ANA



2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Prin notificarea cu nr. 91096/433/13.02.2023, obiecțiunile formulate în adresa mai sus menționată au fost transmise beneficiarei, iar avocatul Radu Herțeg, prin adresa cu nr. 32369/15.01.2024, răspunde acestora.

Răspunsul beneficiarei, prin avocat, referitor la obiecțiunile primite a fost transmis vecinei de parcelă prin adresa cu nr. 33681/433/15.01.2024

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

